



# COMUNE DI CORSIONE

Provincia di Asti

Comunità Collinare Val Rilate

## P.R.G.I.

VARIANTE STRUTTURALE N. 2/2008

PROGETTO PRELIMINARE

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

il progettista: \_\_\_\_\_ arch Marta Colombo

il geologo: \_\_\_\_\_ dott. Foglino

il Sindaco: \_\_\_\_\_

il Segretario Comunale: \_\_\_\_\_ dott. Antonino Liuzza

Il Tecnico Responsabile del procedimento: Maurizio Garbero

Allegato alla delibera del Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ del

*Evidenziate in giallo le parti introdotte a seguito del parere ARPA del 1/07/2010 e delle osservazioni del settore prevenzione rischio geologico Regione Piemonte del 17/01/2012*

## **P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)**

### **INDICE GENERALE**

---

<b>NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE</b> .....	<b>0</b>
<b>NORME GENERALI</b> .....	<b>3</b>
ART. 1    EFFICACIA E CAMPO DI AZIONE DEL P.R.G. ....	3
ART. 2    SISTEMAZIONE URBANISTICA.....	3
ART. 3    ATTIVITÀ IN CORSO E AUTORIZZAZIONI TEMPORANEE .....	4
ART. 4    ELABORATI COSTITUENTI IL P.R.G. ....	4
<b>ATTUAZIONE DEL P.R.G.</b> .....	<b>6</b>
<b>STRUMENTI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI</b> .....	<b>6</b>
ART. 5 - STRUMENTI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI PER L'ATTUAZIONE DEL P.R.G.....	6
ART. 6 - PERMESSO DI COSTRUIRE E DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' (D.I.A.) .....	6
ART. 7    CONDIZIONI PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE.....	8
ART. 8    STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI .....	9
<b>PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI</b> .....	<b>10</b>
ART. 9    PARAMETRI URBANISTICI .....	10
ART. 10   PARAMETRI EDILIZI .....	11
ART. 11  OSSERVANZA DEI VALORI PARAMETRICI E LIMITI DI APPLICABILITÀ DEGLI INDICI DI DENSITÀ DI FABBRICAZIONE .....	12
<b>TIPI DI INTERVENTO</b> .....	<b>12</b>
ART. 13   TIPI DI INTERVENTO PREVISTI .....	12
ART. 14   MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA A00 e A0 .....	13
ART. 15   RESTAURO e RISANAMENTO CONSERVATIVO A2.....	15
ART. 16   RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO A, B e C - A3A, A3B e A3C .....	16
ART. 17   DEMOLIZIONE A4.....	19
ART. 18   AMPLIAMENTO E/O SOPRAELEVAZIONE A6 .....	20
ART. 19   NUOVA COSTRUZIONE A7 .....	20
ART. 20   MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO A8 .....	21
ART. 21   AUTORIZZAZIONE ALL' INSEDIAMENTO INDUSTRIALE E COMMERCIALE .....	21
<b>NORME GEOLOGICO - TECNICHE, VINCOLI E FASCE DI RISPETTO</b> .....	<b>22</b>
ART. 22   AREE DI DISSESTO e CLASSI DI PERICOLOSITA'.....	22
ART. 22bis  TUTELA DEL TERRITORIO COLLINARE.....	36
ART. 22 ter  DOCUMENTAZIONE GEOLOGICO TECNICA A CORREDO DI NUOVI INTERVENTI PREVISTI DAL P.R.G.I. ....	40
ART. 23   VINCOLI AI SENSI DELLA L. 1089/39.....	41

### **Norme di Attuazione – Variante strutturale n° 2/2008**

## **P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)**

ART. 24	OPERE DI CONSOLIDAMENTO E PROTEZIONE .....	42
ART. 25	AREE BOSCADE E AREE ASSOGGETTATE A VINCOLO IDROGEOLOGICO.....	42
ART. 26	OPERE IN AREE ATTIGUE A STRADE PROVINCIALE E STATALI .....	43
<b>AREE DESTINATE A SERVIZI SOCIALI .....</b>		<b>43</b>
ART. 27	AREE DESTINATE A SERVIZI SOCIALI: DISPOSIZIONI GENERALI .....	43
ART. 28	AREE DESTINATE A SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE LOCALE .....	44
ART. 29	IMPIANTI DI SERVIZIO URBANO E TERRITORIALE .....	45
<b>AREE DESTINATE AD USI RESIDENZIALI.....</b>		<b>46</b>
ART. 30	AREE DESTINATE AD USI RESIDENZIALI: DISPOSIZIONI GENERALI .....	46
ART. 31	AREE EDIFICATE DI INTERESSE AMBIENTALE .....	46
ART. 32	CENTRO STORICO (C.S.) .....	47
ART. 33	AREE DI UTILIZZO FUNZIONALE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE: AREE DI RISTRUTTURAZIONE E AREE A CAPACITA' INSEDIATIVA ESAURITA .....	48
ART. 34	AREE DI RISTRUTTURAZIONE .....	49
ART. 35	AREE A CAPACITÀ INSEDIATIVA ESAURITA (C.I.E.) .....	51
ART. 36	AREE DI COMPLETAMENTO e/o DI NUOVO IMPIANTO C .....	53
<b>AREE DESTINATE AD USO AGRICOLO .....</b>		<b>56</b>
ART. 37	AREE AGRICOLE .....	56
<b>ALTRE DESTINAZIONI D'USO.....</b>		<b>64</b>
ART. 38	AREE DESTINATE ALLA VIABILITÀ ED ACCESSIBILITÀ .....	64
ART. 38bis	PERCORSI PANORAMICI CON VALENZA TURISTICA .....	65
ART. 39	AREE DI RISPETTO.....	65
ART. 40	AREE A VERDE PRIVATO.....	67
ART. 41	PERMESSO DI COSTRUIRE PER DISCARICHE E REINTERRI PER ATTIVITÀ ESTRATTIVE .....	68
<b>DISPOSIZIONI FINALI .....</b>		<b>68</b>
ART. 42	DEROGHE.....	68
ART. 43	NORME IN CONTRASTO CON IL P.R.G. ....	68
ART. 44	NORME TRANSITORIE .....	68
<b>ALLEGATO A</b>	TABELLE DI ZONA: DETTAGLIO DELLE AREE RESIDENZIALI	
<b>ALLEGATO B</b>	TABELLE DI ZONA: DETTAGLIO DELLE AREE PER SERVIZI	
<b>ALLEGATO C</b>	TIPOLOGIE DI INTERVENTO NELLE VARIE CLASSI DI PERICOLOSITA'	

### **Norme di Attuazione – Variante strutturale n° 2/2008**

**P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)**

**NORME GENERALI**

**ART. 1 EFFICACIA E CAMPO DI AZIONE DEL P.R.G.**

Il P. R. G. è redatto ai sensi della legge 17/8/1942 n° 1150, della legge regionale n° 56 del 5/12/1977 e loro successive modificazioni, si estende all'intero territorio comunale disciplinandone l'uso e la tutela attraverso le norme presenti, le prescrizioni topografiche contenute nelle TAVOLE DI PIANO e il Regolamento Edilizio.

Il presente P.R.G. sarà sottoposto a revisione periodica alla scadenza dei dieci anni dalla data di approvazione, e comunque alla data di approvazione del P.T. o della sua revisione.

Le presenti norme costituiscono parte essenziale del P.R.G., integrano le prescrizioni topografiche indicate in cartografia per mezzo di apposita simbologia e prevalgono rispetto ad esse.

**ART. 2 SISTEMAZIONE URBANISTICA**

L'istanza di permesso di costruire per opere di trasformazione urbanistica ed edilizia deve in ogni caso avere per oggetto la sistemazione urbanistica della intera area asservita all'edificio e al manufatto interessato dalle opere edilizie o comunque all'intervento o del permesso di costruire, in ottemperanza alle norme e prescrizioni del P.R.G.

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato all'impegno da parte degli aventi titolo alla cessazione di ogni attività in contrasto con le prescrizioni del P.R.G. sul fondo interessato.

Ai fini dell'applicazione del disposto del precedente comma non sono considerate attività in contrasto con prescrizioni del P.R.G. quelle connesse alla coltivazione ed all'allevamento familiare di piccoli animali da cortile, fatti salvi provvedimenti amministrativi assunti ai sensi di leggi di tutela della incolumità e della salute pubblica e dell'igiene dell'abitato.

L'utilizzazione delle risorse naturali, ove richieda l'alterazione delle caratteristiche dei luoghi, non è ammessa nelle zone interessate da dissesti attivi o ricadenti nella

## **P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)**

classe III di pericolosità geomorfologica (come individuati nella tav. carta di sintesi ...).

Nelle rimanenti zone è subordinata ad una valutazione dell'impatto sul paesaggio mediante la predisposizione da parte del richiedente di una relazione di compatibilità ambientale (redatta sullo schema ....) e all'impegno alla sistemazione dei luoghi allo scadere della permesso di costruire stessa.

Qualora le attività di utilizzo delle risorse naturali richiedano interventi di nuova edificazione, questi non sono ammessi nelle aree agricole di tutela come individuate nella cartografia di piano regolatore.

### **ART. 3 ATTIVITÀ IN CORSO E AUTORIZZAZIONI TEMPORANEE**

Sono ammesse costruzioni temporanee esclusivamente come pertinenze provvisorie a supporto dell'attività di cantiere o dello svolgimento di manifestazioni e devono essere rimosse al termine delle attività costruttive o delle manifestazioni stesse.

### **ART. 4 ELABORATI COSTITUENTI IL P.R.G.**

Il P.R.G. del Comune di Corsione, come variato dalla variante strutturale, è costituito dai seguenti elaborati:

1. RELAZIONE

2. ALLEGATI TECNICI

2a.1.0. INDAGINE GEOLOGICA PER VERIFICHE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA E IDROGEOLOGICA P.A.I.

Relazione geologica - tecnica

TAV. 1) Carta geologico - strutturale - scala 1:10.000;

TAV. 2) Carta geomorfologica dei dissesti, della dinamica fluviale e del reticolo idrografico minore - scala 1:10.000;

TAV. 3) Carta geoidrologica - scala 1:10.000;

TAV. 4) Carta dell'acclività - scala 1:10.000;

TAV. 5) Carta delle opere di difesa idraulica censite - scala 1:10.000;

TAV. 6) Carta della caratterizzazione litotecnica dei terreni - scala 1:10.000;

TAV. 7) Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - scala 1:10.000

### **Norme di Attuazione – Variante strutturale n° 2/2008**

## **P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)**

2a.2.0. USO DEL SUOLO IN ATTO

2a.2.1. CARTA DEI VINCOLI

2a.3.0. INSEDIAMENTI FUORI C.A.: DEGRADO, DESTINAZIONI

2a.3.1.1. INSEDIAMENTI NEL CAPOLUOGO : DEGRADO, QUALITÀ

2a.3.1.2. INSEDIAMENTI NEL CAPOLUOGO : DESTINAZIONI

2a.4.0. ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI: RETE VIARIA, PUBBLICA ILLUMINAZIONE

2a.4.1. ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI: RETE IDRICA E FOGNARIA

2c.0. SCHEDE QUANTITATIVE DEI DATI URBANI

3. ELABORATI GRAFICI DI PROGETTO

TAV. 3a.0. INQUADRAMENTO GENERALE scala 1:10.000

TAV 3b.1. STRUTTURA GENERALE P.R.G. scala 1:5.000

TAV 3c.0. STRUTTURA GENERALE P.R.G. con la carta di sintesi scala 1:5.000.

TAV 3c.1. SVILUPPO AREE RESIDENZIALI scala 1:2000

4. NORME DI ATTUAZIONE

5. RELAZIONE GEOLOGICO – TECNICA

6. CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER L'ESERCIZIO DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO

7. PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA

**P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)**

**ATTUAZIONE DEL P.R.G.**  
**STRUMENTI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI**

**ART. 5 - STRUMENTI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI PER L'ATTUAZIONE DEL P.R.G.**

Il P.R.G. si attua:

- a) con intervento diretto, attraverso il rilascio di permesso di costruire o di Dichiarazione di Inizio Attività (D.I.A.);
- b) con S.U.E. la cui approvazione è preliminare al rilascio del permesso di costruire;
- c) con permesso di costruire convenzionato ex 5° comma dell'art. 49 della L.R. 56/77 e s.m. ed i.

I S.U.E. sono esclusivamente quelli di cui all'art. 32 della L.R. n 55/77 s.m.i.

Le procedure di formazione dei comparti sono quelle di cui all'art 46 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.

**ART. 6 - PERMESSO DI COSTRUIRE E DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' (D.I.A.)**

A norma dell'art. 1 della L. n. 10/77, del D.P.R. 380/2001 e dell'art. 48 della L.R. 56/77, il proprietario o l'avente titolo deve chiedere al Sindaco il permesso di costruire o presentare una D.I.A. per l'esecuzione di qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale; per i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, per l'utilizzazione delle risorse naturali, salvo le modificazioni delle colture agricole in atto.

In particolare sono soggette a permesso di costruire le seguenti opere:

- a) nuova costruzione e ampliamento, sopraelevazione di edifici;
- b) ristrutturazione edilizia;
- c) ristrutturazione edilizia con aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici;
- d) ristrutturazione edilizia che comporta mutamento della destinazione d'uso degli immobili limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A
- e) collocamento, modificazione, costruzione e rimozione di fontane, monumenti, tombe, chioschi, edicole, stazioni di servizio, recinzioni e altri manufatti;

**Norme di Attuazione – Variante strutturale n° 2/2008**

### **P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)**

- f) scavi e movimenti di terra a carattere permanente, discariche e reinterri;
- g) sistemazione di aree aperte al pubblico per la realizzazione di parchi, giardini, impianti sportivi ed altre attrezzature all'aperto;
- h) apertura di strade, costruzioni di manufatti stradali, costruzione di ponti ed accessi pedonali e carrabili, ed esecuzione di opere di urbanizzazione di sopra e di sottosuolo, di punto e di rete;
- i) costruzione di vani nel sottosuolo;
- l) collocamento, modificazione a rimozione di apparecchiature e di impianti diversi da quelli di cui alla lettera g) del seguente comma e a) del 14 C.
- m) apertura ed ampliamento di cave e torbiere; sfruttamento di falde acquifere minerali e termali;
- n) costruzioni prefabbricate, ancorché a carattere provvisorio, diverse da quelle di cui alla lettera a) del comma seguente;
- o) costruzioni temporanee e campeggi;

Sono soggette D.I.A.:

- a) l'occupazione temporanea di suolo pubblica o privato, con depositi, accumuli di rifiuti, relitti e rottami, attrezzature mobili, esposizioni a cielo libero di veicoli e merci in genere, baracche e tettoie destinate ad usi diversi dall'abitazione;
- b) restauro e risanamento conservativo;
- c) variazione della destinazione d'uso degli immobili, fatta eccezione per gli immobili di cui al precedente punto d);
- d) le tinteggiature esterne degli edifici, la formazione e la sostituzione di intonaci e rivestimenti esterni, per immobili ricadenti in zone di recupero urbanistico ed edilizio;
- e) il taglio dei boschi, l'abbattimento e l'indebolimento di alberi che abbiano particolare valore naturalistico ed ambientale;
- f) la trivellazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere;
- g) la sosta continuativa e non di case mobili, di veicoli e rimorchi attrezzati per il pernottamento e l'attendamento in aree non destinate a campeggio;
- h) il collocamento, la modificazione o la rimozione di stemmi, insegne, targhe decorazioni, addobbi esterni, cartelli, materiali;

## **P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)**

- i) manutenzione straordinaria degli edifici ivi compresa la realizzazione e integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici nei limiti di cui al successivo art. 14 lettera b).
- l) demolizioni parziali e totali di edifici e manufatti;

Non sono soggette a titolo abilitativi le seguenti opere:

- a) le opere necessarie per la normale conduzione dei fondi agricoli, non comprese nel precedente 2° comma;
- b) le opere di manutenzione ordinaria degli edifici, ivi comprese le opere necessarie all'allacciamento degli immobili ai pubblici servizi;
- c) le opere di assoluta urgenza o di necessità immediata ordinate dal Sindaco fatto salvo ogni successivo ad necessario;
- d) la costruzione di baracche nell'area di cantiere nel corso di costruzione degli edifici.
- e) i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili relativi ad unità non superiori a 700 mc. che siano compatibili con le norme di attuazione del P.R.G. e/o degli strumenti esecutivi;
- f) interventi [...] volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- g) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.

Anche in difformità a quanto elencato ai precedenti commi, valgono le disposizioni della legislazione nazionale o regionale vigente al momento della richiesta di intervento edilizio.

### **ART. 7 CONDIZIONI PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

Salvo quanto disposto dall'art. 17 comma 3 del DPR 6/06/2001 n. 380, il permesso di costruire è subordinato alla corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria secondaria, nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nell'art. 16 del DPR 6/06/2001 n. 380.

In ogni caso il contributo da versare in corrispettivo monetario per le opere di urbanizzazione primaria non può essere inferiore al costo reale delle opere

### **Norme di Attuazione – Variante strutturale n° 2/2008**

## **P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)**

necessarie per allacciare il nuovo intervento ai pubblici servizi o per le opere di cui all'art. 19 del DPR 6/06/2001 n. 380.

A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso puo' obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune.

La corresponsione del contributo di cui al 1° comma non costituisce titolo sostitutivo dell'esistenza delle urbanizzazioni.

Ai fini dell'applicazione del precedente comma, si definiscono aree urbanizzate, quelle dotate almeno delle seguenti opere:

- a) opere di risanamento e di sistemazione del suolo eventualmente necessarie per rendere il terreno idoneo all' insediamento;
- b) sistema viario pedonale e veicolare, per il collegamento e per l'accesso agli edifici residenziali e non; spazi di sosta e di parcheggio a livello di quartiere; sistemazione delle intersezioni stradali pertinenti agli insediamenti residenziali e non; attrezzature per il traffico;
- c) opera di presa, adduzione e reti di distribuzione idrica;
- d) rete ed impianti per lo smaltimento e per la depurazione dei rifiuti liquidi;
- e) sistema di distribuzione dell'energia elettrica e canalizzazioni per gas e telefono;
- f) spazi attrezzati a verde pubblico di nucleo residenziale o di quartiere;
- g) rete ed impianti di pubblica illuminazione per gli spazi di cui alla lettera b).

Nelle aree urbanizzate o di cui il P.R.G. prevede l'urbanizzazione, gli immobili oggetto di permesso di costruire per nuova costruzione, dovranno in ogni caso avere accesso diretto al sistema viario, disporre di spazi di sosta e nella misura stabilita dalle "PRESCRIZIONI SPECIFICHE" di area ed essere collegate funzionalmente alle opere di urbanizzazione primaria comunali.

### **ART. 8           STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI**

Scopo degli strumenti urbanistici esecutivi è quello di attuare organicamente le previsioni del P.R.G.

## **P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)**

Gli strumenti urbanistici esecutivi dovranno essere rispondenti per contenuto, elaborati, procedure di formazione a quanto stabilito dall' art. 32 della L.R. n. 55/77 e s.m.i., oltrechè alle prescrizioni del P.R.G.

Gli strumenti urbanistici esecutivi dovranno presentare soluzioni atte a conseguire un risparmio delle fonti energetiche, attraverso una attenta progettazione che tenga conto delle caratteristiche climatiche ed ambientali.

## **PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

### **ART. 9 PARAMETRI URBANISTICI**

I parametri urbanistici sono quelli definiti dal Regolamento Igienico Edilizio Vigente e precisamente:

SUPERFICIE TERRITORIALE – ST – (art. 22 del R.I.E.)

E' l'area complessiva di una porzione di territorio, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>], comprendente le superfici fondiariae (Sf) e quelle destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste

SUPERFICIE FONDIARIA - SF - (art. 21 del R.I.E.):

E' l'area del terreno asservita e/o asservibile alle costruzioni realizzate e/o realizzabili, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>], al netto delle superfici destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste

INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE – UT - (art. 25 del R.I.E.):

L'indice di utilizzazione territoriale è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie territoriale (Ut = Sul/St): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale [m<sup>2</sup>]/[m<sup>2</sup>].

INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA - UF - (art. 24 del R.I.E.):

L'indice di utilizzazione fondiaria è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie fondiaria (Uf = Sul/Sf): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria [m<sup>2</sup>]/[m<sup>2</sup>].

### **Norme di Attuazione – Variante strutturale n° 2/2008**

## **P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)**

### **INDICE DI DENSITÀ EDILIZIA TERRITORIALE – IT - (art. 27 del R.I.E.):**

L'indice di densità edilizia territoriale è dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie territoriale ( $I_t = V/St$ ): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale  $[m^3]/[m^2]$ .

### **INDICE DI DENSITÀ EDILIZIA FONDIARIA – IF - (art. 26 del R.I.E.):**

L'indice di densità edilizia fondiaria è dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie fondiaria ( $I_f = V/Sf$ ): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria  $[m^3]/[m^2]$ .

### **RAPPORTO DI COPERTURA - RC - (art. 23 del R.I.E.)**

Il rapporto di copertura è il quoziente, espresso in percentuale [%], tra la superficie coperta dalle costruzioni edificate e/o edificabili e la superficie fondiaria pertinente ( $R_c = S_c/S_f$ ): rappresenta la percentuale di superficie coperta edificata e/o edificabile sulla superficie fondiaria.

## **ART. 10 PARAMETRI EDILIZI**

I parametri urbanistici sono quelli definiti dal Regolamento Igienico Edilizio Vigente e precisamente:

**VOLUME DELLA COSTRUZIONE – V - (art. 20 del R.I.E.)**

**SUPERFICIE COPERTA della COSTRUZIONE –  $S_c$  – (art. 17 del R.I.E.)**

**SUPERFICIE UTILE NETTA DELLA COSTRUZIONE –  $S_{un}$  – (art. 19 del R.I.E.)**

**SUPERFICIE UTILE LORDA DELLA COSTRUZIONE –  $S_{ul}$  - (art. 18 del R.I.E.)**

**SUPERFICIE PER ADDETTO**

L'indicazione del rapporto di superficie di calpestio per addetto è obbligatoria: entro un anno dall'adozione del presente P.R.G.C. le industrie già esistenti dovranno fornire il dato in oggetto.

In via transitoria se non diversamente precisato, si intenderà nominalmente un addetto per ogni 40 mq di superficie di calpestio.

Il R.I.E. può prescrivere un rapporto minimo di superficie di calpestio per addetto, in relazione al tipo di attività produttiva.

**ALTEZZA DELLA COSTRUZIONE - H - (art. 14 del R.I.E.)**

L'altezza della costruzione, misurata in metri [m], è la massima tra quelle dei fronti, determinate ai sensi dell'art. 13 del Regolamento igienico edilizio.

## **P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)**

DISTANZA TRA LE COSTRUZIONI – D - DELLA COSTRUZIONE DAL CONFINE – DC - DELLA COSTRUZIONE DAL CIGLIO STRADALE – DS – (art. 14 del R.I.E.)

### **QUOTE E PUNTI FISSI**

Sono i punti di riferimento planimetrici ed altimetrici ai quali riferire l'intervento edilizio che devono essere richiesti per iscritto al Comune prima, dell'inizio dell'intervento stesso, insieme ai punti d'immissione degli scarichi delle fognature principali e ai punti di presa dell'acquedotto. I punti di riferimento vengono individuati alla presenza del richiedente o di un suo incaricato del direttore e dell'assuntore dei lavori, che è tenuto altresì a fornire il personale e i mezzi necessari.

Delle suddette operazioni si redige apposito verbale in doppio esemplare, firmato dalle parti intervenute

### **ART. 11 OSSERVANZA DEI VALORI PARAMETRICI E LIMITI DI APPLICABILITÀ DEGLI INDICI DI DENSITÀ DI FABBRICAZIONE**

I parametri urbanistici ed edilizi che si applicano nelle operazioni di trasformazione edilizia ed urbanistica, sono quelli di cui ai precedenti articoli 9 e 10.

Negli interventi di trasformazione urbanistica devono essere osservati tutti i valori stabiliti per i parametri edilizi ed urbanistici, nelle "PRESCRIZIONI SPECIFICHE" e nelle "DENSITÀ DI FABBRICAZIONE" attinenti le singole aree individuate dal P.R.G.

L'utilizzazione degli indici corrispondenti ad una determinata superficie esclude ogni richiesta successiva di altre concessioni di nuova costruzione, salvo il caso di ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

## **TIPI DI INTERVENTO**

### **ART. 13 TIPI DI INTERVENTO PREVISTI**

Gli interventi previsti dal P.R.G., per tutte le destinazioni d'uso anche non residenziale, sono i seguenti:

- |  |          |
|--|----------|
| - MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA | A00 e A0 |
| - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO    | A2       |

**Norme di Attuazione – Variante strutturale n° 2/2008**

## **P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)**

- |   |                |
|---|----------------|
| - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO A, B, e C | A3A, A3B e A3C |
| - DEMOLIZIONE                                 | A4             |

Oltre agli interventi di tipo A00e A0, A1, A2, A3A, A3B e A3C, A4 finalizzati alla valorizzazione ed al recupero funzionale del patrimonio edilizio, il P.R.G. prevede interventi di:

- |                                   |    |
|-----------------------------------|----|
| - AMPLIAMENTO E/O SOPRAELEVAZIONE | A6 |
| - NUOVA COSTRUZIONE               | A7 |
| - MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO | A8 |

I contenuti le prescrizioni e le modalità attuative dei singoli interventi, sono quelli di cui agli articoli seguenti.

### **ART. 14 MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA A00 e A0**

#### Manutenzione ordinaria

##### Definizione:

«Opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali né modifiche alle strutture od all'organismo edilizio» (art. 13 L.R. 56/77).

La manutenzione ordinaria è volta a mantenere in efficienza gli edifici. Consiste, quindi, in interventi di riparazione, rinnovamento e parziale sostituzione delle finiture degli edifici (intonaci, pavimenti, infissi, manto di copertura, ecc.), senza alterarne i caratteri originari né aggiungere nuovi elementi.

Sono altresì ammessi la sostituzione e l'adeguamento degli impianti tecnici esistenti, purché ciò non comporti modificazioni delle strutture o dell'organismo edilizio ovvero la realizzazione di nuovi locali.

Qualora gli stessi interventi vengano eseguiti alterando i caratteri originari degli elementi esterni o delle parti comuni degli edifici, modificando, cioè, tecniche, materiali e colori, essi sono da considerarsi interventi di manutenzione straordinaria.

Qualora i caratteri delle finiture siano già parzialmente alterati, l'intervento di manutenzione ordinaria consente di ripristinare i caratteri originari mediante parziali sostituzioni delle sole parti alterate.

### **Norme di Attuazione – Variante strutturale n° 2/2008**

## **P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)**

### Modalità Attuative

Per gli interventi di MANUTENZIONE ORDINARIA non è richiesto alcun titolo edilizio ad eccezione degli specifici provvedimenti previsti per gli immobili vincolati ai sensi del Dlgs 22 gennaio 2004 n. 42 "codice dei beni culturali e del paesaggio".

### Manutenzione straordinaria

#### Definizione:

«Opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso» (art. 13, L.R. n: 56/1977)».

La manutenzione straordinaria è volta a mantenere in efficienza gli edifici, realizzando interventi che non comportano modificazioni della tipologia, dei caratteri costruttivi e dell'assetto distributivo originali del fabbricato e delle unità immobiliari, né mutamento delle destinazioni d'uso. Le operazioni di manutenzione straordinaria per rinnovare e sostituire parti strutturali degli edifici devono essere eseguite con materiali aventi le stesse caratteristiche di quelli esistenti, senza modificare le quote, la posizione, la forma delle strutture stesse e delle scale.

Sono ammessi interventi di sistemazione relativi alle finiture esterne, con possibilità di sostituzione delle stesse con elementi congruenti con i caratteri originari.

Sono altresì ammessi rinnovi e sostituzioni di parti limitate delle strutture, anche portanti e l'installazione ed integrazione degli impianti igienico-sanitari e tecnici, senza alterazioni di volumi e superfici.

Per la realizzazione dei servizi igienico-sanitari e dei relativi disimpegni, sono consentite limitate modificazioni distributive, purché strettamente connesse all'installazione dei servizi, qualora mancanti o insufficienti.

Inoltre, sono comprese nella manutenzione straordinaria le opere che comportano modeste modificazioni interne alla singola unità immobiliare, quali la realizzazione o l'eliminazione di aperture e di parti limitate alle tramezzature, purché non ne venga modificato l'assetto distributivo, né che essa sia frazionata o aggregata ed altre unità immobiliari.

### **Norme di Attuazione – Variante strutturale n° 2/2008**

## **P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)**

### Modalità Attuative

L'intervento di MANUTENZIONE STRAORDINARIA si attua attraverso la D.I.A. (dichiarazione di inizio attività).

### **ART. 15 RESTAURO e RISANAMENTO CONSERVATIVO A2**

#### Definizione:

«Interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio» (L.R. n. 56/1977, art. 13).

Particolare attenzione deve essere rivolta all'eliminazione di elementi aggiunti deturpanti rispetto ai caratteri dell'edificio ed alla rimozione delle superfetazioni storicamente non significative (es. latrine esterne ai fabbricati su ballatoio o in cortile).

#### Restauro conservativo statico e architettonico

Nell'ambito della precedente definizione il restauro conservativo è finalizzato alla conservazione, al recupero e alla valorizzazione dei caratteri degli edifici di interesse storico-artistico o ambientale; è rivolto essenzialmente alla conservazione dei caratteri tipologici, strutturali, formali e ornamentali dell'opera, all'eliminazione delle aggiunte e superfetazioni che ne snaturano il significato artistico e di testimonianza storica, alla sostituzione degli elementi strutturali degradati (interni ed esterni) con elementi aventi gli stessi requisiti strutturali di quelli precedenti, senza alcuna modifica né volumetrica né del tipo di copertura (a meno delle superfetazioni da eliminare).

Di norma gli interventi devono essere eseguiti con l'impiego di materiali originari e di tecniche specifiche di conservazione e di ricostruzione, secondo i principi della scienza e dell'arte del restauro; devono inoltre prevedere il recupero degli spazi pubblici e privati di pertinenza con adeguate sistemazioni del suolo, dell'arredo urbano, del verde.

Gli interventi di restauro possono essere finalizzati anche a modificazioni della destinazione d'uso in atto, purché la nuova destinazione sia compatibile, oltre che con la normativa igienico-edilizia, anche con i caratteri tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio.

### **Norme di Attuazione – Variante strutturale n° 2/2008**

## **P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)**

Sono inoltre soggetti a restauro i manufatti isolati e gli elementi architettonici di valore storico, ambientale, documentario (quali portali, archi, edicole, fontane, pozzi, scale, balconi, loggiati, abbaini, camini, affreschi, apparati ornamentali di facciata, pavimentazioni, monumenti, insegne, ecc...), anche quando il tipo di intervento ammissibile sull'intero edificio sia diverso dal restauro.

Per quanto riguarda la redazione dei progetti di restauro relativi ad edifici di valore storico-artistico si richiamano le prescrizioni dell'art. 52 del R.D. 23/10/1925 n. 2537.

### Risanamento conservativo

Il risanamento conservativo è finalizzato principalmente al recupero igienico e funzionale di edifici per i quali si rendono necessari il consolidamento e l'integrazione degli elementi strutturali e la modificazione dell'assetto planimetrico, anche con l'impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purché congruenti con i caratteri degli edifici.

Gli interventi di risanamento conservativo possono essere finalizzati anche alla modificazione della destinazione d'uso in atto degli edifici purché la nuova destinazione, sia compatibile, oltre che con la normativa igienico-edilizia, anche con i caratteri tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio.

Quando il risanamento conservativo riguardi edifici vincolati ai sensi del D.L. 29 ottobre 1999 n. 490 – Testo Unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali ed ambientali – artt. 2 e 139 (sostitutivo delle leggi n. 1089/1939 e n. 1497/1939) o definiti di interesse storico-artistico (o ambientale) dal P.R.G.C., l'intervento è finalizzato al recupero dei caratteri tipologici, architettonici e ornamentali mediante il ripristino e la sostituzione delle finiture e di parti degli elementi strutturali, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti; dovranno essere previste delle aree di pertinenza, adeguate sistemazioni del suolo, dell'arredo urbano, del verde; per quanto riguarda la redazione dei progetti si richiamano le prescrizioni dell'art.52 del R.D.23/10/1925 n. 2537.

### Modalità Attuative

L'intervento di RESTAURO CONSERVATIVO A1 è soggetto a D.I.A. per quanto riguarda edifici ad uso residenziale, senza mutamento della destinazione in atto.

Se l'intervento A1 comporta anche il cambio di destinazione d'uso degli immobili, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee, allora è soggetto a Permesso di Costruire.

## **ART. 16 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO A, B e C - A3A, A3B e A3C**

### Definizione:

## **Norme di Attuazione – Variante strutturale n° 2/2008**

## **P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)**

«Interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti" (art. 13, L.R. 56/77)».

La ristrutturazione è volta al riutilizzo di edifici esistenti attraverso interventi di trasformazione edilizia e d'uso, mantenendone tuttavia i caratteri dimensionali e salvaguardandone gli elementi di pregio.

In particolare gli elementi edilizi di valore storico, ambientale, documentario presenti negli edifici o aree di pertinenza ed individuati dal P.R.G.C. o da strumenti urbanistici esecutivi sono soggetti a restauro conservativo pur nell'ambito dell'intervento di ristrutturazione dell'edificio.

Nel Centro Storico e per gli edifici compresi nelle Aree Normative A2 e BNA, gli interventi di ristrutturazione edilizia devono conservare le caratteristiche ambientali del tessuto (nelle facciate, nelle aperture, negli elementi decorativi, negli andamenti dei tessuti, nei materiali) e sono subordinati al rispetto delle prescrizioni inerenti i caratteri delle finiture esterne, materiali e colori di cui ai titoli 7 e 8 delle presenti Norme.

Particolare attenzione deve essere rivolta all'eliminazione di elementi aggiunti deturpanti rispetto ai caratteri dell'edificio ed alla rimozione delle superfetazioni.

Nell'ambito della ristrutturazione edilizia in rapporto alle trasformazioni operabili sui fabbricati sono distinti tre tipi di interventi ammissibili:

- ristrutturazione edilizia di tipo A
- ristrutturazione edilizia di tipo B
- ristrutturazione edilizia di tipo C.

### Ristrutturazione edilizia di tipo A

Riguarda gli interventi che, pur in presenza di modificazioni, integrazioni e sostituzioni di elementi anche strutturali, non configurano aumenti di superfici lorde.

## **P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)**

Allo scopo di adeguare le altezze interne ai minimi previsti dalle normative vigenti e quando i solai non abbiano elementi di pregio architettonico ne è consentita la traslazione, sempreché non sia variato il numero dei piani dell'edificio e purché non risultino modificate le caratteristiche delle facciate esterne; in conseguenza di tali interventi è consentita una modesta sopraelevazione della quota di gronda per un massimo di 60 cm. purché non vengano superate le quote di gronda degli edifici adiacenti.

E' comunque consentito il mantenimento delle preesistenti luci interpiano nei locali abitabili, purché non inferiori a mt. 2,40.

Negli edifici residenziali è consentito il cambio di destinazione d'uso dei piani terra che possono essere destinati alle attività non residenziali previste dalle Schede Normative di riferimento.

Dovranno essere rispettati gli standard a parcheggio, tranne che nel Centro Storico ove sarà possibile la monetizzazione, qualora non sia possibile la dismissione.

### Ristrutturazione edilizia di tipo B

Rientrano nella ristrutturazione di tipo B gli interventi di recupero ai fini abitativi di fabbricati ex rurali a carattere permanente, quali fienili, porticati, loggiati, ricoveri, nel rispetto delle caratteristiche strutturali e costruttive. Sono consentiti incrementi di superficie lorda nell'ambito volumetrico definito dalla sagoma e dall'altezza degli stessi ma nel rispetto della normativa igienico-edilizia.

Dovranno essere rispettati gli standard a parcheggio, tranne che nel Centro Storico ove sarà possibile la monetizzazione, qualora non sia possibile la dismissione.

### Ristrutturazione edilizia di tipo C

In questa tipologia di intervento sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e successiva ricostruzione dei fabbricati, a condizione che non vengano modificate la conformazione planovolumetrica e le distanze preesistenti, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi prescritti dalle schede normative.

La ristrutturazione di tipo C non è ammessa in centro storico.

### Modalità attuative

## **P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)**

Per la realizzazione degli interventi di RISTRUTTURAZIONE è necessario il rilascio della permesso di costruire.

In applicazione della L. n. 94/82 sulle domande di permesso di costruire potrà formarsi il silenzio accoglimento nei casi e con le modalità previsti dall'articolo 8 della legge citata.

Se gli interventi di RISTRUTTURAZIONE comportano anche mutamento della destinazione d'uso, la domanda deve indicare espressamente sia la destinazione in atto, sia quella prevista e la permesso di costruire è riferita ad entrambi gli interventi.

### **ART. 17        DEMOLIZIONE A4**

Gli interventi di demolizione sono volti a rimuovere, in tutto o in parte, edifici o manufatti esistenti o manufatti esistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante o di parti restanti di fabbricato.

Le demolizioni possono presentare differenti finalità in relazione all'entità degli interventi, al tipo di edifici su cui sono eseguite ed all'utilizzo successivo delle aree dei fabbricati.

Qualora gli interventi di demolizione siano preordinati alla costruzione di nuove opere o fabbricati, si configura un intervento complesso di demolizione e nuova costruzione che deve essere valutato in modo unitario; in tal caso, la realizzazione dell'intervento nel suo insieme è subordinata al rilascio di un unico permesso di costruire.

Viceversa gli interventi di sola demolizione che abbiano carattere autonomo, in quanto non realizzati congiuntamente ad altri tipi di intervento, sono soggetti a D.I.A., purché non riguardino immobili sottoposti ai vincoli di cui alla le 1089/1939 e 497/1939.

Si precisa infine che le demolizioni di opere edilizie che possono essere realizzate nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria (demolizione di tramezzi interni), di restauro e risanamento conservativo (es.:eliminazione di superfetazioni) od ristrutturazione (es: traslazione di orizzontamenti) non costituiscono interventi a sé stanti e pertanto sono soggetti alle modalità e alle procedure relative agli interventi di cui fanno parte.

### **Norme di Attuazione – Variante strutturale n° 2/2008**

## **P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)**

### **ART. 18 AMPLIAMENTO E/O SOPRAELEVAZIONE A6**

Si considerano ampliamenti, gli interventi che producono aumenti della volumetria o della superficie utile compresi tra il 20% e il 30% dell'esistente.

Nella presente definizione rientrano tra gli ampliamenti, anche le sopraelevazioni.

#### **PRESCRIZIONI OPERATIVE:**

Le prescrizioni operative per gli interventi di ampliamento sono:

- |                                       |   |   |   |                       |
|---------------------------------------|---|---|---|-----------------------|
| 1) Volumetria massima ammissibile:    |   |   |   | in funzione dell'area |
| 2) Rapporto massimo di copertura:     |   | " | " | "                     |
| 3) Altezza massima ammissibile:       |   | " | " | "                     |
| 4) Distanze minime inderogabili:      | " | " | " |                       |
| da strade:                            |   | " | " | "                     |
| da confini:                           |   | " | " | "                     |
| da fabbricati:                        |   | " | " | "                     |
| 5) Piani fuori terra massimi ammessi: |   | " | " | "                     |

In ogni caso, tutte le operazioni, devono essere attuate in modo da garantire unitarietà nei prospetti; altresì l'ampliamento si deve configurare come organico al fabbricato esistente.

#### **MODALITÀ ATTUATIVE:**

Gli interventi di ampliamento si attuano con permesso di costruire semplice o convenzionato.

### **ART. 19 NUOVA COSTRUZIONE A7**

Gli interventi di nuova costruzione sono quelli volti a realizzare una costruzione interamente nuova, anche se sorga su un'area risultante da demolizione.

Sono comunque considerati interventi di nuova costruzione quelli descritti al comma 1 lettera e) art. 3 del DPR 6/06/2001 n. 380.

Le prescrizioni operative per gli interventi di nuova costruzione sono:

- |                                       |  |   |   |                       |
|---------------------------------------|--|---|---|-----------------------|
| l) 1) Volumetria massima ammissibile: |  |   |   | in funzione dell'area |
| 2) Rapporto massimo di copertura:     |  | " | " | "                     |
| 3) Altezza massima ammissibile:       |  | " | " | "                     |
| 4) Distanze minime inderogabili:      |  | " | " | "                     |

## **Norme di Attuazione – Variante strutturale n° 2/2008**

## **P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)**

- |  |   |   |   |
|--|---|---|---|
| - da strade:   | “ | “ | “ |
| - da confini:  | “ | “ | “ |
| - da fabbricati:   | “ | “ | “ |
| 5) Piani fuori terra massimi ammessi:                        | “ | “ | “ |
| 6) Parcheggi privati: quantità di cui all'art. 18 L. 765/67. |   |   |   |

II) In ogni caso, tutte le operazioni devono essere attuate in modo da garantire che l'involucro esterno richiami per forma, disegno architettonico, tipologia e materiali, i motivi architettonici, tipologici e ambientali caratterizzanti il patrimonio edilizio comunale, salvo per le attrezzature rurali che devono comunque inserirsi armonicamente con il contesto ambientale.

### **MODALITÀ ATTUATIVE**

L'intervento oggetto del presente articolo si attua di norma con permesso di costruire semplice o convenzionato.

Nelle aree delimitate in cartografia la nuova costruzione è soggetta a P.E.C. di iniziativa privata ed è subordinata alla dismissione delle aree a servizi indicate in cartografia.

### **ART. 20 MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO A8**

Il mutamento di destinazione d'uso di immobili (aree o edifici o parti di essi) costituisce un intervento di trasformazione urbanistico-edilizia, la cui attuazione, a norma dell'art. 48, 1° comma, della L.R.56/77 e s.m. ed i., è subordinato a D.I.A., fatta eccezione per gli immobili situati in CS e nelle aree di recupero

### **ART. 21 AUTORIZZAZIONE ALL' INSEDIAMENTO INDUSTRIALE E COMMERCIALE**

A norma dell'ultimo comma dell'art. 26 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. il rilascio di concessioni relative alla realizzazione di nuovi impianti produttivi che prevedano più di 200 addetti, o l'occupazione di aree per una superficie eccedente i 40.000 mq è subordinato alla preventiva autorizzazione della Regione.

Il rilascio di concessioni relative alla realizzazione di nuovi insediamenti commerciali è normato dalla L.R. del 12 novembre 1999, n. 28, Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114; e

### **Norme di Attuazione – Variante strutturale n° 2/2008**

## **P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)**

dalla Delibera del Consiglio Regionale del 29 ottobre 1999, n. 563 – 13414, modificata e integrata dalla Delibera del Consiglio Regionale del 24 marzo 2006, n. 59 – 10831.

**Definizione di esercizio commerciale:** ogni esercizio commerciale corrisponde al luogo fisicamente delimitato mediante pareti continue, separato, distinto e non direttamente collegato ad altro adibito a superficie di vendita.

Ad ogni esercizio commerciale corrispondono una sola superficie di vendita e una sola comunicazione o autorizzazione, unitamente alle eventuali successive comunicazioni o autorizzazioni per successive variazioni. Ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettere d), e), f) del decreto legislativo n. 114/1998, gli esercizi commerciali per la vendita al dettaglio sono così classificati:

- a) esercizi di vicinato, con superficie di vendita non superiore a mq. 150;
- b) medie strutture di vendita, con superficie di vendita è compresa tra mq. 151 e mq. 1.500;
- c) grandi strutture di vendita, con superficie di vendita superiore a mq. 1.500.

Le nuove aperture, i trasferimenti di sede, le variazioni della superficie di vendita e di settore merceologico sono consentite, fatto salvo quanto disposto relativamente alla destinazione d'uso delle aree o dei locali, nelle zone di insediamento commerciale così come definite ed individuate nei seguenti elaborati del P.R.G.:

- "CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER L'ESERCIZIO DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO";

## **NORME GEOLOGICO - TECNICHE, VINCOLI E FASCE DI RISPETTO**

### **ART. 22 AREE DI DISSESTO e CLASSI DI PERICOLOSITA'**

Gli interventi edilizi e di trasformazione ammessi sul territorio comunale sono subordinati al rispetto delle prescrizioni di natura geologica relative alle classi di pericolosità geomorfologica indicate nella TAV. 7 degli elaborati tecnici e nella tavola di progetto TAV 3c.0. STRUTTURA GENERALE P.R.G.con la carta di sintesi scala 1:5.000.

### **Norme di Attuazione – Variante strutturale n° 2/2008**

## **P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)**

### **Pericolosità geomorfologica e idoneità all'utilizzazione urbanistica**

In funzione delle caratteristiche fisico-geologiche e dei parametri indicati dalla normativa vigente il territorio è stato suddiviso in 4 classi di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica e precisamente:

#### **Classe I**

Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/1988 e del D.M. 14/01/2008.

#### **Classe II**

Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere superate attraverso l'adozione ed il rispetto di accorgimenti tecnici, derivanti da indagini geognostiche, studi geologici e geotecnici, da eseguire nelle aree di intervento, in fase di progetto esecutivo, in ottemperanza al D.M. 11/03/88 e al D.M. 14/01/2008. In funzione della natura degli elementi penalizzanti tale classe viene suddivisa in due sottoclassi riferite rispettivamente ambiti di fondovalle (IIa) e di versante (IIb).

#### **Classe III (indifferenziata)**

Porzioni di territorio non edificate o con presenza di edifici isolati, per le quali gli elementi di pericolosità geologica possono consentire a seguito di studi geomorfologici, idrologico idraulici l'identificazione di situazioni locali meno pericolose da normare specificatamente in relazione a significative esigenze di sviluppo urbanistico o di opere pubbliche.

Sino a ulteriori indagini di dettaglio, da sviluppare nell'Ambito di varianti future dello strumento urbanistico, in classe III indifferenziata valgono tutte le limitazioni previste per la classe IIIa

#### **Classe III a**

### **Norme di Attuazione – Variante strutturale n° 2/2008**

## **P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)**

Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti (aree dissestate, in frana, fortemente acclivi, aree alluvionabili da acque di esondazione ad elevata energia).

### **Classe III b**

Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente.

In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico quali, a titolo di esempio, interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ecc.; per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto dall'Art. 31 della L.R. 56/77.

Nuove opere o nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto e dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità.

### **Prescrizioni operative per gli interventi previsti dal P.R.G. nelle varie parti del territorio in rapporto alle classi d'idoneità d'uso e alle condizioni di dissesto.**

Per l'applicazione delle prescrizioni in oggetto, viene fatto riferimento agli elaborati di indagine geomorfologica con particolare riferimento agli elaborati: Tav. 2 "*Carta geomorfologica dei dissesti, della dinamica fluviale e del reticolo idrografico*", Tav. 7 "*Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica*", Tav. 3c.0. STRUTTURA GENERALE P.R.G.con la carta di sintesi scala 1:5.000

Le prescrizioni vengono suddivise in:

- a) Norme per gli interventi nell'ambito delle varie classi di pericolosità geomorfologica;
- b) Limitazioni d'uso derivanti dalle attuali condizioni di dissesto idraulico e idrogeologico;
- c) Norme per la tutela idrogeologica.

### **Norme di Attuazione – Variante strutturale n° 2/2008**

## **P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)**

### a) Norme per gli interventi nell'ambito delle varie classi di pericolosità geomorfologica

#### **INTERVENTI EDILIZI RICADENTI IN CLASSE IIa**

La realizzazione degli interventi edilizi è subordinata all'effettuazione di indagini in ottemperanza al D.M. 11.03.88 e al **D.M. 14/01/2008**.

Tali indagini dovranno caratterizzare adeguatamente l'area di intervento in rapporto alle opere in progetto; dove la pericolosità deriva da scarso drenaggio e/o scadenti caratteristiche geotecniche o falda acquifera sub-affiorante, dovranno essere mirate alla caratterizzazione di dettaglio del terreno di fondazione, natura delle coperture e del substrato e loro parametri geotecnici-geomeccanici, in rapporto alle condizioni di falda idrica (piezometria, soggiacenza) nelle varie fasi di intervento (scavo, costruzione, sistemazione finale).

Nella valutazione della capacità portante del terreno di fondazione e relativi cedimenti occorrerà tenere presente il livello di falda idrica e le sue possibili escursioni.

Qualora gli scavi dovessero interferire con il livello di falda occorrerà predisporre adeguate opere di drenaggio per assicurare una corretta esecuzione dei lavori.

Non sono ammessi piani interrati sottofalda; la realizzazione di vani tecnici in parziale sottofalda (con piano inferiore nell'ambito della fascia di escursione della falda) può essere ammessa solo subordinatamente alla realizzazione di interventi strutturali di protezione attiva e passiva (impermeabilizzazioni, pozzetti di drenaggio con annesso impianto di smaltimento acque).

#### **INTERVENTI EDILIZI RICADENTI IN CLASSE IIb**

La realizzazione degli interventi edilizi è subordinata all'effettuazione di accurate indagini in ottemperanza al D.M. 11.03.88 e al **D.M. 14/01/2008**.

Tali indagini dovranno caratterizzare adeguatamente l'area di intervento in rapporto alle opere in progetto.

La relazione geologico-geotecnica a corredo delle indagini dovrà illustrare le metodologie adottate, i risultati ottenuti e la loro affidabilità, indicando eventuali interventi di sistemazione idrogeologica locale, tipologie e caratteristiche fondazionali, verificare la compatibilità dei cedimenti, definire le condizioni di stabilità a breve ed a lungo termine, ed indicare eventuali prescrizioni (monitoraggi, manutenzioni), o limitazioni cui dovrà sottostare il progetto.

### **Norme di Attuazione – Variante strutturale n° 2/2008**

## **P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)**

La realizzazione degli interventi edilizi ricadenti in settori dove la pericolosità deriva dall'acclività e /o da scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione, le indagini ai sensi del D.M. 11.03.88 e **del D.M. 14/01/2008** dovranno essere mirate alla caratterizzazione di dettaglio del terreno di fondazione (natura delle coperture e del substrato e loro parametri geotecnici – geomeccanici) in rapporto alle condizioni di stabilità nelle varie fasi di intervento (scavo, costruzione, sistemazione finale).

La verifica delle condizioni di stabilità deve essere estesa sia alle coperture che al substrato roccioso laddove le condizioni geostrukturali lo richiedano (versanti a franapoggio, intensa fratturazione, scadenti caratteristiche geomeccaniche, ecc.).

Per gli interventi di scavo e nuova costruzione ricadenti in ambiti prossimali a porzioni già edificate o parzialmente edificate, dovranno essere verificate altresì i possibili effetti derivanti dalla realizzazione delle nuove opere in rapporto al contesto edilizio esistente. Laddove le indagini evidenzino possibili interferenze negative con l'esistente, ovvero le nuove opere in progetto (scavi) possano generare condizioni di instabilità di versante occorrerà predisporre relative opere di sostegno e/o svolgere attività di consolidamento a difesa dell'esistente prima di realizzare le nuove opere.

### **INTERVENTI EDILIZI RICADENTI IN CLASSE III**

La Classe III comprende settori prevalentemente ineditati o con presenza di isolati edifici (non differenziati cartograficamente) dove per le condizioni di elevata pericolosità geomorfologica, ai sensi della C.P.G.R. n. 7/LAP, sono necessari ulteriori studi di dettaglio mirati (con il supporto di indagini geognostiche, geotecniche, monitoraggi, ecc.) per individuare situazioni locali a minore pericolosità potenzialmente riconducibili alla Classe II.

In assenza di ridefinizione a scala di maggiore dettaglio (1:5.000 – 1:2.000) che può essere rinviata a future revisioni del piano o varianti strutturali, a livello normativo per la Classe III valgono le considerazioni di cui alla Classe IIIa.

### **INTERVENTI EDILIZI RICADENTI IN CLASSE IIIA**

Non sono ammesse nuove edificazioni residenziali e/o produttive; per gli edifici esistenti, ad esclusione di quelli ricadenti in aree di dissesto attivo o quiescente (art. 9 N.d.A. P.A.I.), sono ammessi ampliamenti funzionali e ristrutturazione (a, b, c, d, Art. 13 L.R. 56/77 s.m.i.)

## **Norme di Attuazione – Variante strutturale n° 2/2008**

## **P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)**

Tali interventi sono condizionati all'esecuzione di studi di *compatibilità geomorfologica* comprensivi di indagini geologiche e geotecniche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio e prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione, validati dall'Amministrazione Comunale.

In assenza di interventi di minimizzazione della pericolosità non sono, altresì, consentiti cambi di destinazione d'uso che implicino un aumento del carico antropico (nuove unità abitative). Nel caso di modesti interventi è ammesso il cambio di destinazione d'uso solo a seguito di indagini puntuali che individuino adeguate opere di riassetto, accorgimenti tecnici o interventi manutentivi da attivare per la riduzione del rischio.

In riferimento alle attività agricole, ad esclusione delle aree ricadenti in ambiti esondabili o in fascia di rispetto di corsi d'acqua, e di quelle ricadenti in ambiti di dissesti attivi I.S. o di processi distruttivi torrentizi o di conoide, o interessati da dissesto incipiente, è ammessa la realizzazione di nuove costruzioni che riguardino in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale.

Tali edifici dovranno risultare non diversamente localizzabili con minore pericolosità nell'ambito dell'azienda agricola, e la loro fattibilità verificata ed accertata da opportune indagini geologiche, idrogeologiche, geognostiche dirette di dettaglio in ottemperanza al D.M. 11.03.88 e al **D.M. 14/01/2008**.

La progettazione dovrà prevedere accorgimenti tecnici specifici finalizzati alla riduzione e alla mitigazione del rischio e dei fattori di pericolosità.

La concessione o autorizzazione edilizia potrà essere rilasciata solo a seguito dell'avvenuta realizzazione e collaudo delle suddette opere di minimizzazione della pericolosità.

Per le abitazioni isolate, ad esclusione degli edifici ricadenti in aree di dissesto attivo o incipiente, è consentita la manutenzione dell'esistente e, qualora fattibile dal punto di vista tecnico, la realizzazione di eventuali ampliamenti funzionali e di ristrutturazione. In questi casi le ristrutturazioni e gli ampliamenti verranno condizionati all'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica comprensivi di indagini geologiche e geotecniche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione.

### **Norme di Attuazione – Variante strutturale n° 2/2008**

## **P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)**

La realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali, non altrimenti localizzabili, e la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue e l'ampliamento di quelli esistenti, non altrimenti localizzabili, saranno consentiti previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.

Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili vale quanto già indicato all'art.31 della L.R. 56/77.

### **INTERVENTI EDILIZI RICADENTI IN CLASSE IIIb**

La Classe IIIb identifica porzioni di territorio edificate ed aree intercluse interessate da condizioni di elevata pericolosità, dove gli interventi di sistemazione dell'edificato esistente devono essere affrontati mediante opere di riassetto territoriale.

In assenza di tali interventi sono ammesse solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico; non sono ammesse nuove edificazioni residenziali e/o produttive; per gli edifici esistenti, ad esclusione di quelli ricadenti in aree di dissesto attivo o incipiente, è ammessa la realizzazione di ampliamenti funzionali e ristrutturazione.

Tali interventi sono condizionati all'esecuzione di indagini geologiche e geotecniche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio e prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione.

I cambi di destinazione d'uso che implicino un aumento di carico antropico (nuove unità abitative), sono ammessi solo a seguito della realizzazione di opere e/o accorgimenti tecnici e interventi manutentivi tali da consentire la minimizzazione della pericolosità, sulla scorta di adeguate indagini.

Il cambio di destinazione d'uso viene accordato a seguito della realizzazione e verifica di tali opere.

La progettazione dovrà prevedere accorgimenti tecnici specifici finalizzati alla riduzione e alla mitigazione del rischio e dei fattori di pericolosità.

La concessione o autorizzazione edilizia potrà essere rilasciata solo a seguito dell'avvenuta realizzazione e collaudo delle suddette opere.

### **Norme di Attuazione – Variante strutturale n° 2/2008**

### **P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)**

In assenza o parziale realizzazione delle opere infrastrutturali di mitigazione della pericolosità, sono consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico, intendendo per aumento del carico antropico la realizzazione di nuove unità abitative (a, b, c, d, L.R. 56/77 s.m.i.).

Per le aree ricadenti in perimetrazioni di dissesto a pericolosità molto elevata (Fa, Ee), non potrà essere realizzato nulla al di fuori di quanto prevede l'art 9 c. 5 delle NTA del PAI, a seguito della realizzazione degli interventi di riassetto sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo degli edifici, nonché gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli stessi, senza aumenti di superficie e volume.

L'attuazione delle previsioni urbanistiche riguardanti nuove opere o nuove costruzioni potrà essere avviata solo a seguito del completamento degli interventi necessari alla minimizzazione della pericolosità dell'area.

Nel caso in cui gli studi di compatibilità geomorfologica e le indagini ai sensi del D.M. 11.03.88 e del D.M. 14/01/2008 individuino unicamente la necessità di interventi manutentivi, per quanto riguarda la realizzazione di opere esterne al lotto da edificare e, altresì, risultino determinanti ai fini della stabilità e minimizzazione della pericolosità interventi strettamente connessi alla nuova costruzione (fondazioni profonde, corpi di sostegno la cui realizzazione sia legata alla formazione degli scavi di imposta degli edifici, ecc.), la concessione o autorizzazione edilizia potrà essere contestuale a quella delle opere infrastrutturali.

In ogni caso l'agibilità / abitabilità sarà condizionata alla totale realizzazione e collaudo delle opere di mitigazione della pericolosità ed alla stipula di atto di impegno al mantenimento della funzionalità delle opere di sistemazione idrogeologica (fossi di scolo, drenaggi, sistemazioni di ingegneria naturalistica, ecc.).

Nel caso di dissesti a carattere locale interessanti porzioni di fabbricati e, laddove gli studi di compatibilità geomorfologica e le indagini ai sensi del D.M. 11.03.88 e del D.M. 14/01/2008 individuino la necessità di demolizione e ricostruzione con la realizzazione di fondazioni indirette e/o adeguate opere di sostegno (muro su pali e tiranti) ove non praticabile la rilocalizzazione è possibile la demolizione e la ricostruzione in loco.

### **Norme di Attuazione – Variante strutturale n° 2/2008**

## **P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)**

Nelle aree esondabili le verifiche idrauliche dovranno essere estese ad ambiti circostanti sufficientemente ampi per valutare anche gli effetti derivanti dalla realizzazione delle nuove opere sull'edificato esistente, in ogni caso l'agibilità / abitabilità sarà condizionata alla totale realizzazione e collaudo delle opere di mitigazione della pericolosità ed alla stipula di atto di impegno al mantenimento dell'efficienza delle opere di sistemazione idrogeologica (fossi di scolo, drenaggi, sistemazioni di ingegneria naturalistica, ecc.).

Le opere per la mitigazione del rischio (progettazione, realizzazione e collaudo) potranno essere gestite direttamente dall'Amministrazione Comunale o da altri soggetti pubblici o privati.

All'Amministrazione Comunale spetterà responsabilmente verificare che le stesse abbiano raggiunto gli obiettivi previsti di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate.

### b) Limitazioni d'uso derivanti dalle attuali condizioni di dissesto idraulico e idrogeologico

Le aree interessate da fenomeni di dissesto sono classificate come segue, conformemente all'art. 9 N.d.A. P.A.I.:

frane:

- Fa**, aree interessate da frane attive - (pericolosità molto elevata),
- Fq**, aree interessate da frane quiescenti - (pericolosità elevata),
- Fs**, aree interessate da frane stabilizzate - (pericolosità media o moderata),

esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio lungo le aste dei corsi d'acqua:

- Ee**, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità molto elevata,
- Eb**, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità elevata,
- Em**, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità media o moderata,

### **FRANE – INTERVENTI AMMESSI**

Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12.10.2000, n. 279, convertito in Legge 11.12.2000, n. 365, nelle **aree Fa** sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti alla lettera a) dell'art. 31 della Legge 5.08.1978, n. 457;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume,

### **Norme di Attuazione – Variante strutturale n° 2/2008**

### **P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)**

senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;

- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- le opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi;
- le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.

Nelle **aree Fq**, oltre agli interventi di cui al precedente comma 2, sono consentiti:

- gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere b) e c) dell'art. 31 della Legge 5.08.1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;
- gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale;
- gli interventi di ampliamento e ristrutturazione di edifici esistenti, ~~nonché di nuova costruzione, purché consentiti dallo strumento urbanistico adeguato al presente Piano ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, fatto salvo quanto disposto dalle linee successive;~~
- la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue e l'ampliamento di quelli esistenti, previo studio di compatibilità dell'opera con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente; sono comunque escluse la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5.02.1997, n. 22. E' consentito l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi dello stesso D.Lgs. 22/1997 (o

### **Norme di Attuazione – Variante strutturale n° 2/2008**

## **P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)**

per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 del D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.

Nelle **aree Fs** compete alle Regioni e agli Enti locali, attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti, tenuto anche conto delle indicazioni dei programmi di previsione e prevenzione ai sensi della Legge 24.02.1992, n. 225. Gli interventi ammissibili devono in ogni caso essere soggetti ad uno studio di compatibilità con le condizioni del dissesto validato dall'Autorità competente.

### **ESONDAZIONI E DISSESTI MORFOLOGICI DI CARATTERE TORRENTIZIO LUNGO LE ASTE DEI CORSI D'ACQUA – INTERVENTI AMMESSI**

Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12.10.2000, n. 279, convertito in Legge 11.12.2000, n. 365, nelle **aree Ee** sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della Legge 5.08.1978, n. 457;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;

### **Norme di Attuazione – Variante strutturale n° 2/2008**

### **P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)**

- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;
- gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili e relativi impianti, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;
- l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue;
- l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5.02.1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.

Nelle **aree Eb**, oltre agli interventi di cui al precedente comma 5, sono consentiti:

- gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d) dell'art. 31 della Legge 5.08.1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;
- gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale;

### **Norme di Attuazione – Variante strutturale n° 2/2008**

## **P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)**

- la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue;
- il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi di completamento sono subordinati a uno studio di compatibilità con il presente Piano validato dall'Autorità di bacino, anche sulla base di quanto previsto all'art. 19 bis.

Nelle **aree Em** compete alle Regioni e agli Enti locali, attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti, tenuto anche conto delle indicazioni dei programmi di previsione e prevenzione ai sensi della Legge 24.02.1992, n. 225. Gli interventi ammissibili devono in ogni caso essere soggetti ad uno studio di compatibilità con le condizioni del dissesto validato dall'Autorità competente.

Tutti gli interventi consentiti, di cui ai precedenti commi, sono subordinati ad una verifica tecnica, condotta anche in ottemperanza alle prescrizioni di cui al D.M. 11.03.1988 e al **D.M. 14/01/2008**, volta a dimostrare la compatibilità tra l'intervento, le condizioni di dissesto e il livello di rischio esistente, sia per quanto riguarda possibili aggravamenti delle condizioni di instabilità presenti, sia in relazione alla sicurezza dell'intervento stesso. Tale verifica deve essere allegata al progetto dell'intervento, redatta e firmata da un tecnico abilitato.

In ogni caso, all'interno dei settori perimetrati in dissesto (**EeA – EbA – EmA**) e nelle fasce di rispetto di corsi d'acqua con dissesti lineari (**EeL – EbL – EmL**), le quote esistenti devono essere mantenute. Non saranno quindi ammesse opere di scavo e riporto tendenti a modificare le altimetrie locali in assenza di verifica di compatibilità idraulica (Allegato 1 alla Direttiva Infrastrutture P.A.I.) che escluda interferenze con i settori limitrofi e con l'assetto del corso d'acqua.

### c) Norma per la tutela idrogeologica

#### **FASCE DI RISPETTO DEI RII**

## **Norme di Attuazione – Variante strutturale n° 2/2008**

## **P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)**

Nelle aree poste lungo l'intero reticolo idrografico, già perimetrato in classe IIIa in Tav. 7, ricadenti in condizioni di elevata pericolosità areale e/o lineare, e comunque per una fascia non inferiore a 10 m. (art. 96 lett. f del R.D.523/1904 e CPGR14/LAP/PET del 8.10.1998), è vietato ogni nuovo intervento edilizio.

In riferimento al T. Versa vige una fascia di inedificabilità pari a 100 m (art. 29 della L.R. 56/77).

Per gli edifici esistenti sono consentiti esclusivamente: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità senza aumento di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento di carico antropico.

### **LIMITI ALLE PORTATE SCARICATE DALLE RETI DI DRENAGGIO ARTIFICIALI**

Nella realizzazione dei nuovi interventi di urbanizzazione e di infrastrutturazione deve essere limitato lo sviluppo delle aree impermeabili e dovranno essere definite opportune aree atte a favorire l'infiltrazione e l'invaso temporaneo diffuso delle precipitazioni meteoriche.

### **INTERVENTI DI MANUTENZIONE IDRAULICA E IDROGEOLOGICA**

Gli interventi di manutenzione del territorio fluviale e delle opere devono tutelare le caratteristiche naturali dell'alveo, salvaguardare e ricostituire la varietà e la molteplicità delle biocenosi riparie autoctone e la qualità ambientale e paesaggistica del territorio, tenendo conto anche delle risultanze della Carta della natura di cui all'art. 3, comma 3, della Legge 16.12.1991, n. 394: "Legge quadro sulle aree protette". Gli interventi devono essere effettuati in maniera tale da non compromettere le funzioni biologiche del corso d'acqua e degli ecosistemi ripariali, fatto salvo il rispetto delle esigenze di officiosità idraulica.

Gli interventi di manutenzione idraulica che comportano l'asportazione di materiale litoide dagli alvei devono essere conformi alla "Direttiva in materia di attività estrattive nelle aree fluviali del bacino del fiume Po" approvata con D.P.C.M. 24.07.1998.

### **AMBITI SOGGETTI A RISTAGNO DI ACQUE METEORICHE**

La fascia inferiore della valle del T. Versa risulta essere soggetta a ristagno delle acque meteoriche (Tav. 3 degli allegati tecnici). Nelle porzioni di territorio ricadenti in questo tipo di

## **Norme di Attuazione – Variante strutturale n° 2/2008**

## **P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)**

ambito non sarà permesso, in assenza di interventi compensativi, modificare le altimetrie locali, ridurre le aree di invaso, incrementare i tempi di corrivazione, incrementare il coefficiente di deflusso.

### **OPERE DI ATTRAVERSAMENTO**

Le nuove opere di attraversamento stradale o ferroviario, o comunque le infrastrutture a rete interessanti il reticolo idrografico non oggetto di delimitazione delle fasce fluviali nel P.S.F.F. e nel P.A.I., devono essere progettate nel rispetto dei criteri e delle prescrizioni tecniche per la verifica idraulica di cui ad apposita direttiva emanata dall'Autorità di bacino.

La copertura dei corsi d'acqua principali e del reticolato minore, mediante tubi o scatolari anche di ampia sezione non è ammessa in nessun caso.

Le opere di attraversamento stradale dei corsi d'acqua dovranno essere realizzate mediante ponti, in maniera tale che la larghezza della sezione di deflusso non vada in modo alcuno a ridurre la larghezza dell'alveo "a rive piene" misurata a monte dell'opera; questo indipendentemente dalle risultanze della verifiche delle portate.

Non sono ammesse occlusioni, anche parziali, dei corsi d'acqua incluse le zone di testata tramite riporti vari.

Nel caso di corsi d'acqua arginati e di opere idrauliche deve essere garantita la percorribilità, possibilmente veicolare delle sponde a fini ispettivi e manutentivi.

### **COMPATIBILITÀ' DELLE ATTIVITA' ESTRATTIVE**

Le attività estrattive al di fuori del demanio sono individuate nell'ambito dei piani di settore o di equivalenti documenti di programmazione redatti ai sensi delle leggi regionali i quali devono garantire la compatibilità delle stesse con le finalità del P.A.I.

Nelle more di approvazione dei Piani di settore o degli equivalenti documenti di programmazione redatti ai sensi delle leggi regionali, i progetti delle attività di cava devono essere corredati da uno studio di compatibilità idraulico-geologico-ambientale.

### **ART. 22bis TUTELA DEL TERRITORIO COLLINARE**

In rapporto all'assetto geomorfologico e alla situazione geologico tecnica del settore collinare è opportuno, per una tutela geostatica idrogeologica e paesaggistica del territorio,

## **P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)**

adottare cautele e limitazioni.

Particolare attenzione dovrà essere rivolta agli interventi che comportino l'esecuzione di scavi: la realizzazione degli stessi dovrà essere subordinata ad uno studio di stabilità che definisca il grado di sicurezza e indichi le eventuali modalità di contenimento e di sostegno.

Sulla base delle caratteristiche geologiche e geologico - tecniche dei terreni, tenuto conto dell'aspetto naturalistico e del paesaggio, è opportuno contenere i punti di scavo o riporto a quanto documentatamente indispensabile per la realizzazione degli interventi ammessi dal P.R.G.I., condizione che dovrà essere attentamente vagliata in sede di rilascio delle singole concessioni edilizie, in ogni caso, l'altezza dei punti in oggetto non dovrà superare i 4 - 5 m.

In particolare, nelle aree interessate da frane recenti e/o antiche, gli interventi dovranno essere finalizzati alla stabilizzazione dei terreni.

Sarà favorito il recupero boschivo di aree marginali con specie arboree ed arbustive indigene che, sia sotto il profilo geo-pedologico che climatico, ben si prestano al rapido sviluppo e contribuiscono alla ripresa degli aspetti naturali del paesaggio.

Ai sensi e per i fini di quanto previsto all'art. 91 quater L.R. 56/77 modificata, in particolare per preservare o ricostituire le risorse del suolo coltivabile, l'Amministrazione potrà:

- a) individuare le aree incolte, a bassa o nulla fertilità, o suscettibili di bonifica o miglioramento;
- b) trasferire su dette aree eventuali strati di terreni agricoli esportabili dalle aree soggette ad interventi edificatori, infrastrutturali o di urbanizzazioni primarie.

In considerazione degli aspetti geomorfologici delle zone in dissesto, tenuto conto delle caratteristiche idrogeologiche e litotecniche dei terreni e del relativo substrato, la diminuzione della pericolosità geomorfologica potrà essere attuata attraverso una sistemazione dell'area in dissesto mediante:

- opere di sostegno e contenimento del terreno.
- consolidamento e sottofondazione di eventuali fabbricati presenti.
- sistemazione idrogeologica di versante
- monitoraggio e controllo delle condizioni di stabilità.

## **P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)**

La scelta tipologica delle opere di sostegno dovrà essere effettuata in funzione della natura del terreno da contenere e delle caratteristiche del terreno di fondazione, sulla base dei risultati di specifiche indagini geognostiche.

Particolare attenzione dovrà essere posta nelle scelte fondazionali, nella realizzazione degli scavi e nella verifica della loro stabilità.

Per quanto attiene il consolidamento di fabbricati presenti all'interno di aree franose (Classe IIIb) potrà essere valutata l'opportunità di rilocalizzare su aree a minore pericolosità (Classe II) oppure, se da analisi costi-benefici risulterà compatibile un completo recupero, potranno essere effettuate le necessarie opere di sottofondazione e consolidamento.

La natura dei terreni e le caratteristiche dei substrati rendono opportuno generalmente l'impiego di sottofondazione con micropali e trave di collegamento, per il trasferimento dei carichi di fondazione al substrato.

I micropali potranno essere perforati attraverso le vecchie fondazioni alternativamente dall'esterno e dall'interno con inclinazione di circa 10° e disposizione "a cavalletto"; oppure solo dal lato esterno con la realizzazione di una apposita trave di sottofondazione e tirante.

La disposizione "a cavalletto" con inclinazione di circa 10 gradi dall'interno verso l'esterno e, viceversa, dall'esterno verso l'interno rappresenta la tecnica più razionale di consolidamento sotto il profilo strutturale e, normalmente, comporta la messa in opera di un numero inferiore di micropali rispetto all'attacco dal solo lato esterno; essa richiede, però, l'accessibilità delle perforatrici anche all'interno del fabbricato e impone l'uso di macchine di ridotte dimensioni.

L'esecuzione dei micropali solo dall'esterno, pur essendo più agevole per quanto riguarda l'accessibilità, richiederà un maggiore impegno costruttivo; in particolare, sarà indispensabile la realizzazione a setti di una trave in c.a. di sottofondazione che oltre ad inglobare la base della fondazione esistente e i micropali di appoggio dovrà ancorare anche i micropali di trazione, necessari per il bilanciamento degli sforzi di taglio.

I micropali dovranno essere dimensionati in funzione delle caratteristiche geotecniche dei terreni e dei carichi strutturali presenti.

Per quanto attiene le fondazioni di nuovi edifici, tenuto conto delle caratteristiche litotecniche dei terreni, potrà risultare favorevole sotto il profilo tecnico-economico l'impiego di pali

### **Norme di Attuazione – Variante strutturale n° 2/2008**

## **P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)**

trivellati a medio-grande in alternativa ai micropali. Particolare attenzione dovrà essere posta in presenza di falda idrica per assicurare la stabilità del preforo, e la corretta esecuzione del getto.

Per ovviare ai problemi di instabilità dei terreni di copertura lungo il versante dovrà essere attuata una attenta sistemazione idrogeologica comprendente:

- 1) regolarizzazione e rimodellamento del versante con livellamento del terreno e sistemazione dei tratti in contropendenza, inerbimento.
- 2) realizzazione di trincee drenanti lungo il pendio per il controllo e l'allontanamento delle acque di imbibizione a seguito di intense e prolungate precipitazioni meteoriche.
- 3) ripristino e completamento della rete di fossi di scolo per il controllo delle acque di ruscellamento meteorico lungo il versante.
- 4) canalizzazione e allontanamento delle acque di gronda, di scarico di eventuali fabbricati presenti.

Le condizioni di stabilità dei versanti in frana dovranno essere verificate nel tempo attraverso un sistema di monitoraggio costituito da caposaldi topografici e da inclinometri installati in fori di sondaggio.

I controlli dovranno essere estesi per un congruo periodo di osservazione con inizialmente almeno 3 letture/anno, eventualmente riducibili successivamente in relazione ai parametri osservati.

I caposaldi topografici dovranno essere posizionati in modo ben visibile, profondamente infissi e cementati nel terreno, protetti da urti accidentali.

Il tubo inclinometrico, installato in foro di sondaggio, data la sua alta deformabilità, seguirà nel tempo eventuali movimenti del terreno senza opporre resistenza, consentendo, attraverso l'introduzione di apposita sonda, di localizzare e rilevare gli spostamenti.

## **P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)**

### **ART. 22 ter DOCUMENTAZIONE GEOLOGICO TECNICA A CORREDO DI NUOVI INTERVENTI PREVISTI DAL P.R.G.I.**

Aree interessate da elementi di pericolosità derivanti da problemi di carattere geostatico e/o di versante

Dovranno essere presenti i seguenti elaborati ai sensi del D.M. 11.03.88 e del **D.M. 14/01/2008**:

A) Relazione geologica che dovrà riportare:

- 1) Assetto litostratigrafico della zona di intervento, con definizione, origine e natura dei litotipi presenti e del loro stato di alterazione, fratturazione e degradabilità;
- 2) Descrizione dei lineamenti geomorfologici della zona, nonché degli eventuali processi morfologici, dei dissesti in atto o potenziali;
- 3) Analisi delle condizioni idrogeologiche.

Elaborati cartografici:

Carte e sezioni geologiche, ed eventuali elaborati utili a rappresentare le caratteristiche geomorfologiche ed idrogeologiche (es. carta geomorfologica dei dissesti, ecc.).

B) Relazione geotecnica contenente:

1) Programma indagini geognostiche - geotecniche.

La tipologia delle indagini e le modalità di esecuzione dovranno essere conformi alle *"Raccomandazioni sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecniche pubblicate a cura dell'Associazione Geotecnica Italiana (A.G.I.)"*.

2) Risultati delle indagini con giudizio di affidabilità in relazione alle finalità da raggiungere con il progetto.

3) Caratterizzazione geotecnica del sottosuolo.

4) Calcoli geotecnici relativi alle varie problematiche di progetto quali stabilità del versante e dei fronti di scavo, opere di fondazione, eventuali opere di sostegno, consolidamenti, drenaggi, ecc.

5) Eventuali prescrizioni esecutive attinenti la realizzazione delle opere.

Documentazione da allegare:

Planimetria indagini geognostiche - geotecniche.

Tabulati di indagine geotecniche, stratigrafie sondaggi, prove penetrometriche ecc.

Verifiche geostatiche, tabulati calcolo e sezioni.

*Le relazioni geologica e geotecnica devono essere reciprocamente coerenti.*

## **P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)**

Aree interessate da elementi di pericolosità derivanti da prolungato ristagno delle acque meteoriche e allagamenti a bassa energia

Dovranno essere presenti i seguenti elaborati ai sensi del D.M. 11.03.88 e del **D.M. 14/01/2008**:

A) Relazione geologica che dovrà riportare:

- 1) Assetto litostratigrafico della zona di intervento, con definizione origine e natura dei litotipi presenti e del loro stato di alterazione, fratturazione e degradabilità.
- 2) Descrizione dei lineamenti geomorfologici della zona, nonché degli eventuali processi morfologici. e problematiche legate al reticolo idrografico.
- 3) Analisi delle condizioni idrogeologiche generali con rilevazione della piezometria e dei principali parametri idrogeologici.
- 4) Studio idrologico e definizione della quota di imposta dell'intervento in relazione alla situazione topografica locale.

Elaborati cartografici:

Carte e sezioni geologiche, e ulteriori elaborati utili a rappresentare le caratteristiche geomorfologiche ed idrogeologiche (es. carta geomorfologica, carta delle isopiezometriche, carta della soggiacenza, ecc.).

B) Relazione geotecnica contenente:

- 1) Programma indagini geognostiche - geotecniche.

La tipologia delle indagini e le modalità di esecuzione dovranno essere conformi alle *"Raccomandazioni sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecniche pubblicate a cura dell'Associazione Geotecnica Italiana (A.G.I.)"*.

- 2) Risultati delle indagini con giudizio di affidabilità in relazione alle finalità da raggiungere con il progetto.
- 3) Caratterizzazione geotecnica del sottosuolo.
- 4) Calcoli geotecnici relativi alle varie problematiche di progetto quali stabilità degli scavi, opere di fondazione, eventuali opere di sostegno, ecc.
- 5) Eventuali prescrizioni esecutive attinenti la realizzazione delle opere.

Documentazione da allegare:

Planimetria indagini geognostiche-geotecniche.

Tabulati di indagine geotecniche, stratigrafie sondaggi, prove penetrometriche ecc.

*Le relazioni geologica e geotecnica devono essere reciprocamente coerenti.*

### **ART. 23 VINCOLI AI SENSI DELLA L. 1089/39**

I beni mobili e immobili di cui agli artt. 2 e 3 del D.L. 29 ottobre 1999 n. 490 – Testo Unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali ed ambientali (L.

### **Norme di Attuazione – Variante strutturale n° 2/2008**

## **P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)**

1/6/1939 n. 1089) sono sottoposti a tutela ai sensi del suddetto decreto, anche se non individuati in cartografia.

Tutti gli interventi relativi ai beni di cui al comma precedente sono sottoposti al preventivo nulla osta della Soprintendenza ai beni ambientali e architettonici del Piemonte.

### **ART. 24 OPERE DI CONSOLIDAMENTO E PROTEZIONE**

Ove si verifichi la necessità, il Consiglio Comunale può con propria deliberazione individuare aree soggette ad opere di protezione e consolidamento, senza che ciò costituisca variante al P.R.G.; dalla data di esecutività della deliberazione non possono essere eseguiti interventi edilizi di ogni e qualsiasi specie fino all'esecuzione delle opere di consolidamento e protezione.

### **ART. 25 AREE BOSCADE E AREE ASSOGGETTATE A VINCOLO IDROGEOLOGICO**

Le aree boscate sono individuate sulla carta di Piano ai sensi della L.R. 9/8/1989 n. 45 e sono vincolate ai sensi del D.L. 27 gennaio 2004 n. 42 – Codice dei beni culturali e del paesaggio - (L. 8/8/1985 n. 431). Il vincolo ai sensi del D.L. 27 gennaio 2004 n. 42 è applicato a tutte le aree boscate, come definite all'art. 1 comma 2.a) della L.R. 9/8/1989 n. 45, anche se non individuate in cartografia.

Sono individuate nella cartografia di Piano le aree sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi della L.R. 9/8/1989 n. 45.

Nelle porzioni di territorio soggette a vincolo idrogeologico non sono ammessi interventi di trasformazione del suolo che possano alterare l'equilibrio idrogeologico: ogni intervento è condizionato all'osservanza della suddetta L.R. 09.08.1989 n. 45 e relativa circolare esplicativa (Circolare del Presidente della Giunta Regionale del 31.0.1990 n. 2/AGR pubblicata sul B.U.R. n. 6 del 07.02.1990).

Le aree boscate all'interno del vincolo idrogeologico sono inedificabili ai sensi dell'art. 30 della 56.

Nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi della L.R. 9/8/1989 n. 45, le opere per il consolidamento, il contenimento e la prevenzione di frane e smottamenti e le opere per la difesa spondale dei corsi d'acqua siano prioritariamente realizzate utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica

## **Norme di Attuazione – Variante strutturale n° 2/2008**

## **P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)**

Aree destinate alla fascia di rispetto dei corsi d'acqua

### **ART. 26 OPERE IN AREE ATTIGUE A STRADE PROVINCIALE E STATALI**

Le opere in aree attigue a quelle di proprietà ANAS e dell'Amministrazione Provinciale, ed in particolare alle relative strade statali, provinciali od in manutenzione all'ANAS o alla Provincia, sono subordinate al preventivo nulla osta di detti Enti per la definizione della posizione e delle caratteristiche degli accessi.

Ai sensi dell'art. 28 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. non possono essere autorizzate, di norma, opere relative ad accessi veicolari diretti sulle strade statale e provinciali, per tratti lungo i quali queste attraversano parti di territorio destinato ad uso agricolo o di tutela ambientale; tali accessi possono avvenire solo a mezzo di derivazioni, adeguatamente attrezzate e distanziate, dagli assi stradali statali e provinciali.

## **AREE DESTINATE A SERVIZI SOCIALI**

### **ART. 27 AREE DESTINATE A SERVIZI SOCIALI: DISPOSIZIONI GENERALI**

Il P.R.G. individua le parti di territorio l'utilizzazione delle quali destinata a servizi sociali.

Dette aree sono delimitate sulle tavole grafiche del P.R.G. con la simbologia per esse prevista nelle tavole di progetto; alle stesse viene attribuito specifico utilizzo attraverso l'apposita simbologia.

Le aree per servizi sociali sono le "Aree per servizi sociali ed attrezzature di interesse locale".

Il P.R.G. stabilisce, altresì, l'ubicazione degli impianti speciali di servizio urbano e territoriale, nonché i parametri da osservare per l'attuazione degli stessi.

I contenuti e le prescrizioni specifiche sono quelli degli articoli seguenti.

Gli interventi edilizi di nuova edificazione eventualmente previsti nelle aree destinate a servizi pubblici sono subordinati al rispetto delle prescrizioni geologico – tecniche proprie della classe *di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica* all'interno della quale ricade l'area (TAV. 7) Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - scala 1:10.000 e 5. Relazione geologico - tecnica).

## **Norme di Attuazione – Variante strutturale n° 2/2008**

## **P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)**

### **ART. 28 AREE DESTINATE A SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE LOCALE**

Nel Piano Regolatore Generale deve essere assicurata una dotazione complessiva di aree per servizi sociali, comprendenti attrezzature pubbliche e di uso pubblico, esistenti ed in progetto, commisurata all'entità degli insediamenti residenziali, produttivi, direzionali, commerciali e turistici. Il P.R.G. individua in cartografia le aree destinate a servizi sociali ed attrezzature a livello comunale:

- aree per l'istruzione;
- aree per l'interesse comune;
- aree per parco, gioco, sport
- aree per parcheggio;

la dotazione per abitante delle aree di cui sopra, utili ai fini dell'osservanza degli standards minimi prescritti dalla L..R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, è di mq. 18.

In particolare dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni:

**Le aree di verde attrezzato per parco, gioco, sport.** Dette aree hanno come obiettivo la realizzazione di spazi pubblici per lo svago, lo sport e il gioco attrezzato. La sistemazione prevista per le stesse consiste in:

- attrezzature per adulti: alberature di alto fusto, panchine, attrezzature di copertura per la sosta, la lettura, servizi igienici;
- attrezzature per bambini;
  - 0 - 2 anni: zone pavimentate (al sole, all'ombra), zona coperta;
  - 3 - 5 anni: terreno erboso calpestabile, acqua, sabbia, zona coperta, zona pavimentate, attrezzature per il gioco quali altalene, scivoli, castelli, assi di equilibrio, costruzioni in legno, sedili;
  - 6 - 10 anni: zona pavimentata per pattinaggio, pista biciclette, area giochi;
- attrezzature per lo sport

**Le aree a parcheggio**, salvo diverse disposizioni derivanti dal pericolo di dispersione di inquinanti, devono essere realizzate utilizzando sistemi di pavimentazione semipermeabili.

## **P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)**

L'area S6, adiacente al cimitero, è inedificabile. All'interno dell'area S6 dovrà essere mantenuto l'attuale profilo del piano di campagna e dovranno essere evitati movimenti terra e riporti.

**Le aree per servizi pubblici di interesse comune e per l'istruzione.** Dette aree, ivi compresi gli edifici in esse ricadenti, hanno come obiettivo la erogazione di pubblici servizi, a livello comunale. La proprietà degli immobili, aree ed edifici dovrà essere pubblica o assoggettata ad uso pubblico mediante apposita convenzione. L'acquisizione a patrimonio pubblico delle aree per servizi e degli, edifici in essa ricadenti potrà avvenire direttamente da parte del comune o di Enti pubblici istituzionalmente operanti sul settore dei Servizi nei modi e nelle forme di legge, ovvero potrà avvenire indirettamente mediante dismissione contestuale ad interventi di iniziativa privata di trasformazione urbanistica ed edilizia del suolo o a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria.

Le aree destinate a servizi pubblici sono edificabili nel rispetto della normativa stabilita dalle leggi di settore.

### **ART. 29 IMPIANTI DI SERVIZIO URBANO E TERRITORIALE**

Gli impianti di servizio urbano e territoriale quali: sottostazioni elettriche, cabine elettriche, centrali telefoniche, possono essere realizzati anche su aree ad esse non specificatamente destinate con la sola osservanza della distanza dai confini e dalle strade e nel rispetto delle prescrizioni seguenti:

- sottostazioni elettriche:  
superficie coperta 1/2; ammissibile nelle aree agricole, residenziali e per impianti produttivi.
- cabine elettriche:  
ammesse ovunque; qualora ricadano in area agricola, la distanza dal ciglio stradale stabilita dalla fascia di rispetto può essere ridotta a m 3 mantenendo comunque, nel caso di viabilità veicolare distanza dalla mezzadria stradale non inferiore a m 5.
- centrali telefoniche urbane:

## **P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)**

sono ammesse nelle aree agricole, nelle aree residenziali e nelle aree per impianti produttivi.

La realizzazione di impianti per la telefonia mobile deve rispettare le prescrizioni del Piano per le antenne adottato dalla comunità collinare.

### **AREE DESTINATE AD USI RESIDENZIALI**

#### **ART. 30 AREE DESTINATE AD USI RESIDENZIALI: DISPOSIZIONI GENERALI**

Nelle aree a destinazione residenziale gli edifici sono adibiti all'abitazione e ad usi ad essa sussidiari, ed alle attività compatibili con la destinazione abitativa quali: attività professionali ed artigianali di servizio non nocive e non moleste, attività terziarie in genere, esercizi commerciali di vicinato ai sensi della vigente normativa sul commercio.

Le aree di pertinenza degli edifici vanno sistemate a giardino a orto, o lastricate, in esse non è comunque consentito l'accumulo di materiali e rottami a cielo aperto. La realizzazione degli interventi edilizi è subordinata al rispetto delle prescrizioni geologico – tecniche proprie della classe *di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica* all'interno della quale ricade l'area (TAV. 7) Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - scala 1:10.000 e 5. Relazione geologico .- tecnica).

Le principali classi di aree residenziali sono:

- aree edificate di interesse ambientale: CS (centro storico)
- aree a capacità insediativi esaurita;
- aree di ristrutturazione edilizia;
- aree di completamento e nuovo impianto.

I contenuti e le prescrizioni specifiche sono quelli degli articoli seguenti.

#### **ART. 31 AREE EDIFICATE DI INTERESSE AMBIENTALE**

Il P.R.G. delimita le parti di territorio che presentano, ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i., caratteristiche storiche-artistiche e documentarie.

## **P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)**

Dette aree hanno valore di zona di recupero sono individuate dalla delimitazione del Centro Storico.

Nelle operazioni di recupero i vani su terrapieno non potranno avere destinazione residenziale.

### **ART. 32 CENTRO STORICO (C.S.)**

Il Centro Storico è delimitato sulle tavole grafiche del P.R.G. con la apposita simbologia.

#### **DESTINAZIONI D'USO**

Le destinazioni d'uso in atto sono confermate; sono consentite variazioni della destinazione d'uso compatibilmente con le attività di cui al comma precedente.

I fabbricati utilizzati come attrezzature rurali possono essere recuperati alla destinazione d'uso abitativa quando il tipo di intervento previsto consenta le operazioni necessarie per il diverso utilizzo.

Per i vani su terrapieno è consentito il cambiamento della destinazione abitativa ad altre destinazioni d'uso, sempre però connesse con la residenza o ad essa compatibile.

In relazione al tipo di intervento previsto per il fabbricato, saranno consentiti gli adattamenti per i nuovi utilizzi.

#### **INTERVENTI AMMESSI**

a) - gli interventi ammessi per gli edifici residenziali nel Centro Storico sono:

- |   |           |
|---|-----------|
| - manutenzione ordinaria e straordinaria  | A00 E A0  |
| - restauro e risanamento conservativo     | A2        |
| - ristrutturazione edilizia di tipo A e B | A3A e A3B |

Gli interventi ammessi per le attrezzature rurali, compresi nel perimetro del Centro Storico e non più utilizzate, sono:

- |   |           |
|---|-----------|
| - manutenzione ordinaria e straordinaria  | A00 E A0  |
| - restauro e risanamento conservativo     | A2        |
| - ristrutturazione edilizia di tipo A e B | A3A e A3B |

A ciascun edificio è attribuito uno specifico tipo di intervento definito topograficamente sulla tavola del P.R.G.

## **P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)**

I contenuti, le prescrizioni e le modalità di attuazione dei singoli interventi sono quelli specificati dai relativi articoli delle presenti N.d.A.

### **PRESCRIZIONI SPECIFICHE**

Con delibera consigliare motivata potranno essere delimitati gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati, le aree per i quali il rilascio della permesso di costruire edilizia è subordinato alla formazione di S.U.E.

Con S.U.E. è altresì consentito variare il tipo di intervento attribuito dal P.R.G. a ciascun edificio.

Attuando la procedura prevista dall'art. 17, 6° comma, punto f), della L.R. 56/77, potranno essere variati i singoli tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente nel rispetto di quanto contenuto nella norma regionale.

Gli interventi di tipo A3, vincolano alla previsione di spazi per parcheggi privati in misura non inferiore a mq 1 per ogni 10 mc di costruzione.

Salvo diverse caratteristiche ambientali, la realizzazione di recinzioni di delimitazioni fondiarie è ammessa se le stesse saranno realizzate con siepi o con semplici cancellate, il cui basamento in muratura non potrà essere più alto di m 0,60 misurati dal terreno.

Le aree libere sono in edificabili ai fini privati.

L'intervento di ristrutturazione edilizia di tipo B è consentito previa redazione di un Piano di Recupero ai sensi dell'art. 41bis della L.R. 56/77 e s. m. ed i.

### **ART. 33 AREE DI UTILIZZO FUNZIONALE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE: AREE DI RISTRUTTURAZIONE E AREE A CAPACITA' INSEDIATIVA ESAURITA**

Il P.R.G. individua le parti di tessuto urbano per le quali sono opportuni interventi di riqualificazione funzionale igienica, edilizia e ambientale.

Le aree di cui al presente articolo si distinguono in:

- aree di ristrutturazione;
- aree a capacità insediativa esaurita.

I vincoli e le prescrizioni attinenti dette aree sono quelli di cui ai successivi articoli.

Le aree di ristrutturazione hanno valore di zone di recupero ai sensi della L. 5 agosto 1978 n. 457.

## **Norme di Attuazione – Variante strutturale n° 2/2008**

## **P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)**

Nelle operazioni di recupero i vani su terrapieno non potranno avere destinazione residenziale.

### **ART. 34 AREE DI RISTRUTTURAZIONE**

Queste aree normative interessano parti di territorio urbanizzato in tempi diversi. In tali aree sono ammessi interventi tesi al completamento ed al riordino strutturale del tessuto urbano nonché all'adeguamento igienico, sanitario e funzionale dei fabbricati esistenti in considerazione dei mutati fabbisogni dei nuclei familiari residenti.

Le aree di ristrutturazione sono delimitate sulle tavole di piano del P.R.G. ed individuate con l'apposita simbologia.

#### **DESTINAZIONI D'USO AMMESSE**

Sono consentite le destinazioni residenziali e quelle connesse alla residenza di cui al precedente art. 32 delle NTA. Le destinazioni d'uso in atto sono confermate nei limiti di cui al precedente art. 32 delle NTA.

Le aree risultanti libere dopo gli interventi sono adibite a parcheggio, a verde, nonché a giardino ovvero orto o lastricate quando di pertinenza degli edifici.

I fabbricati utilizzati come attrezzature rurali possono essere recuperati alla destinazione d'uso abitativa quando il tipo di intervento previsto consenta le operazioni necessarie per il diverso utilizzo.

Per i vani su terrapieno è consentito il cambiamento della destinazione abitativa ad altre destinazioni d'uso, sempre però connesse con la residenza o alla stessa compatibili. In relazione al tipo di intervento previsto per il fabbricato, saranno consentiti gli adattamenti per i nuovi utilizzi.

Sono incompatibili con il tessuto urbano e la destinazione residenziale stalle, porcilai, concimaie e ogni attrezzatura rurale comunque in contrasto con la funzione residenziale ed altresì attività di commercio all'ingrosso oltreché industriali.

#### **INTERVENTI AMMESSI**

Gli interventi ammessi sono i seguenti:

- |   |                 |
|---|-----------------|
| - manutenzione ordinaria e straordinaria                            | A00e A0         |
| - restauro e risanamento conservativo                               | A2              |
| - ristrutturazione edilizia di tipo A e B e C                       | A3A e A3B e A3C |
| - demolizione (nei casi e con i limiti di cui al precedente art.18) | A4              |

### **Norme di Attuazione – Variante strutturale n° 2/2008**

## **P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)**

- ampliamento e sopraelevazione (nei casi e con i limiti di cui al precedente art.20) A6

Gli interventi ammessi per le attrezzature rurali, indicate come tali nella tav. di piano e non più utilizzate, nelle aree di ristrutturazione, sono:

- manutenzione ordinaria e straordinaria A00 e A0
- restauro e risanamento conservativo A2
- ristrutturazione edilizia di tipo A e B A3A e A33 (art. 17 N.d.A.);

Su tali attrezzature è escluso l'intervento di ampliamento e/o Sopraelevazione A6 (art. 20 N.d.A.)

Sono ammesse le opere di urbanizzazione di cui alle lettere a), b), c), d), e), f), g), v), dell'art. 51 della L.R. 56/77 e successive modifiche e integrazioni.

Nel caso di fabbricati lesionati strutturalmente il cui degrado statico, accertato con perizia asseverata dal tecnico abilitato, non ne ammette il ripristino, attraverso i precedenti interventi ammessi è concessa la "DEMOLIZIONE". Di seguito a tale intervento è ammissibile la ricostruzione in sito del fabbricato preesistente configurandola in un combinato tra gli interventi di DEMOLIZIONE E NUOVA COSTRUZIONE da sottoporre alla predisposizione di un S.U.E.

### **PRESCRIZIONI SPECIFICHE**

Con delibera consigliare motivata potranno essere delimitati gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati e le aree per le quali il rilascio della permesso di costruire è subordinato alla formazione di uno strumento urbanistico esecutivo unitario.

Gli interventi di tipo A3, vincolano alla previsione di spazi per parcheggi privati, in misura non inferiore a mq 1 per ogni 10 mc di costruzione.

Detti spazi per parcheggio vanno reperiti esclusivamente all'interno dei corpi di fabbrica esistenti.

In questi casi la volumetria impiegata, viene detratta da quella generale e può essere utilizzata a scopi abitativi.

Salvo diverse caratteristiche ambientali la realizzazione di recinzioni di delimitazioni fondiarie è ammessa se le stesse saranno realizzate con siepi o semplici cancellate, il cui basamento in muratura non potrà essere più alto di 0,60 m, misurati dal terreno.

## **Norme di Attuazione – Variante strutturale n° 2/2008**

## **P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)**

L'intervento di ampliamento e/o sopraelevazione è ammissibile solo in assenza di strutture ex agricole da recuperare o già recuperate a fini residenziali.

- **Volumetria ammissibile:** sono ammessi, una-tantum, gli ampliamenti delle abitazioni uni o bifamiliari esistenti, necessari al miglioramento funzionale delle stesse nella misura del 20% della superficie utile esistente; 25 mq sono comunque consentiti, anche se eccedono tale percentuale;
- **Rapporto di copertura massimo:** la superficie dell'ampliamento sommata alla superficie dei fabbricati esistenti non potrà superare il 50% della superficie del lotto;
- **Altezza massima ammissibile:** non superiore a quella degli edifici residenziali adiacenti e/o confinanti;
- **Distanze minime inderogabili:**
  - da strade: 0.00 m nel rispetto del filo edilizio preesistente;
  - da confini e da fabbricati: in aderenza, previo accordo tra le parti debitamente trascritto o ad un minimo inderogabile di 5.00 ml incrementabili a 10 ml, al fine di garantire l'osservanza di una fascia non edificandi;
- **Piani fuori terra massimi ammessi:** due.

Gli interventi di nuova costruzione a seguito di demolizione totale non possono determinare un edificio diverso per tipologia, forma, dimensione, volume e posizione dal precedente. Tutti gli interventi edilizi ammessi in area devono comunque osservare i disposti di cui al seguente art. 55 delle presenti N.d.A.

### **ART. 35 AREE A CAPACITÀ INSEDIATIVA ESAURITA (C.I.E.)**

Il P.R.G. individua le parti di tessuto urbano edificato in tempi recenti, spesso con parametri urbanistici ed edilizi difformi.

Si tratta di Aree Normative di riordino nelle quali, a causa della effettiva saturazione urbanistica, non sono ammessi interventi di ampliamento e nuova edificazione.

E' dunque previsto il mantenimento dell'edificato esistente con possibilità di ristrutturazione edilizia e intervento Una Tantum per adeguamento igienico funzionale, senza incremento del carico antropico.

Le aree di cui al presente articolo sono individuate sulle tavole grafiche del P.R.G. con l'apposita simbologia.

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

## **Norme di Attuazione – Variante strutturale n° 2/2008**

## **P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)**

Sono consentite le destinazioni residenziali e quelle connesse alla residenza di cui al precedente art. 32 delle NTA. Le destinazioni d'uso in atto sono confermate nei limiti di cui al precedente art. 32 delle NTA.

Le aree libere o risultanti libere dopo gli interventi sono adibite a parcheggio o a verde attrezzato ovvero orto o lastricate, quando di pertinenza degli edifici; le destinazioni d'uso in atto sono confermate.

Sono consentite, nei limiti di cui al primo comma, variazioni della destinazione d'uso in atto.

### **INTERVENTI AMMESSI**

Gli interventi ammessi per le aree a capacità insediativi esaurita o di contenimento allo stato di fatto sono:

- |   |                 |
|---|-----------------|
| - manutenzione ordinaria e straordinaria                            | A00e A0         |
| - restauro e risanamento conservativo                               | A2              |
| - ristrutturazione edilizia di tipo A e B e C                       | A3A e A3B e A3C |
| - demolizione (nei casi e con i limiti di cui al precedente art.18) | A4              |

Sono ammesse le opere di urbanizzazione di cui alle lettere a), b), c), d), e), f), g), v), dell'art. 51 della L.R. 56/77 e successive modifiche e integrazioni.

### **PRESCRIZIONI SPECIFICHE**

Nelle presenti aree, attraverso un piano tecnico esecutivo di OO.PP. il Comune propone il recupero dell'impianto urbanistico ed una più elevata qualità dell'ambiente; a tal fine attraverso gli strumenti urbanistici esecutivi potranno essere definiti gli interventi da attuare per il miglioramento della mobilità veicolare pubblica, l'eliminazione di barriere che limitano l'accessibilità e la percorribilità del tessuto urbano, e la conseguente formazione di vie perdonali, ed attraverso l'individuazione di aree verdi di isolato e di arredo urbano o di parcheggio pubblico.

Salvo diverse caratteristiche ambientali la realizzazione di recinzioni di delimitazioni fondiari è ammessa se le stesse saranno realizzate con siepi o con semplici cancellate il cui basamento in mura non potrà essere più alto di 0.60 m misurati dal suolo.

L'intervento di ampliamento e/o sopraelevazione è ammissibile esclusivamente per ampliamenti UNA TANTUM e solo in assenza di strutture ex agricole da recuperare o già recuperate a fini residenziali.

### **P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)**

- **Volumetria ammissibile:** sono ammessi, una-tantum, ampliamenti delle abitazioni uni o bifamiliari esistenti, necessari al miglioramento funzionale delle stesse nella misura del 20% della superficie utile esistente; 25 mq sono comunque consentiti, anche se eccedono tale percentuale;
- **Rapporto di copertura massimo:** la superficie dell'ampliamento sommata alla superficie dei fabbricati esistenti non potrà superare il 50% della superficie del lotto;
- **Altezza massima ammissibile:** non superiore a tutela degli edifici residenziali adiacenti e/o confinanti;
- **Distanze minime inderogabili:**
  - da strade: 0.00 m nel rispetto del filo edilizio preesistente;
  - da confini e da fabbricati: in aderenza, previo accordo tra le parti debitamente trascritto o ad un minimo inderogabile di 5.00 m incrementabili a 10 m, al fine di garantire l'osservanza di una fascia non edificandi;
- **Piani fuori terra massimi ammessi:** due.

Gli interventi di nuova costruzione a seguito di demolizione totale non possono determinare un edificio diverso per tipologia, forma, dimensione, volume e posizione dal precedente. Tutti gli interventi edilizi ammessi in area devono comunque osservare i disposti di cui al seguente art. 55 delle presenti N.d.A.

#### **ART. 36 AREE DI COMPLETAMENTO e/o DI NUOVO IMPIANTO C**

Il P.R.G. delimita le parti di territorio da sottoporre a nuova edificazione, anche previa demolizione totale o parziale dei fabbricati esistenti.

Dette aree si definiscono aree di completamento o nuovo impianto e sono delimitate sulle tavole grafiche del P.R.G. con l'apposita simbologia.

A più completa specificazione sono aree urbane di completamento o di nuovo impianto, le aree contraddistinte con le sigle: C1, C2, C3 e C4

#### **DESTINAZIONI D'USO AMMESSE**

Sono consentite le destinazioni residenziali e quelle connesse alla residenza di cui al precedente art. 32 delle NTA.

Le aree risultanti libere sono adibite a parcheggio o a verde, nonché a giardino ovvero orto o lastricate quando di pertinenza agli edifici.

## **P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)**

Sono incompatibili stalle, porcilaie, concimaie, ecc., attrezzature rurali ed altresì bassi fabbricati incompatibili con la destinazione residenziale nonché attività di commercio all'ingrosso oltreché le attività industriali.

### **INTERVENTI AMMESSI**

Gli interventi ammessi per le aree di completamento e nuovo impianto sono:

- manutenzione ordinaria e straordinaria - A00 e A0
- ampliamento e sopraelevazione - A6
- nuova costruzione - A7

I contenuti, le prescrizioni e le modalità di attuazione dei singoli interventi sono quelli specificati ai precedenti articoli.

Sono ammesse le opere di urbanizzazione di cui alle lettere a), b), c), d), e), f), g), v), dell'art. 51 della L.R. 56/77 e successive modifiche e integrazioni.

### **PRESCRIZIONI SPECIFICHE:**

**Rapporto massimo copertura:** 35% della S.F.

Area libera 30% della S.F.

Area a verde 35% della S.F.

**Altezza massima:** 7,50 ml.

**Piani fuori terra:** 2

<b>Indice di densità edilizia territoriale</b>	<b>C.1:</b>	<b>0,12 mc/mq</b>
	<b>C.2:</b>	<b>0,23 mc/mq</b>
	<b>C.3:</b>	<b>0,20 mc/mq</b>

<b>Indice di densità edilizia fondiaria</b>	<b>C.1:</b>	<b>0,18 mc/mq</b>
	<b>C.2:</b>	<b>0,37 mc/mq</b>
	<b>C.3:</b>	<b>0,35 mc/mq</b>
	<b>C.4:</b>	<b>0,37 mc/mq</b>

**Distanze minime inderogabili:**

dalle strade: m 6

## **P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)**

dai confini: m 5. I fabbricati eventualmente previsti potranno sorgere al confine, purché l'altezza misurata all'estradosso della soletta di copertura non superi i m 3.

dai fabbricati: m 10

**Tipologie edilizie:** fabbricati isolati o case a schiera

**Modalità attuative:** le aree C.1, C.2, C.3 sono assoggettate a Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) di iniziativa privata come indicato nelle tavole di Piano) subordinato alla cessione gratuita all'Amministrazione Comunale delle aree a servizi indicate in cartografia e comprese all'interno della perimetrazione del P.E.C.

**Nell'area C2 non è consentito costruire muri di contenimento sui fianchi collinari atti a recuperare spazi pertinenziali pianeggianti; gli spazi pertinenziali dovranno adeguarsi all'attuale profilo dei versanti.**

Nell'ambito del P.E.C., è prescritta la piantumazione di essenze arboree autoctone in quantità sufficiente a contrastare le emissioni in atmosfera causate dagli impianti di riscaldamento.

Salvo diverse disposizioni derivanti dal pericolo di dispersione di inquinanti, le aree per parcheggi devono utilizzare sistemi di pavimentazione semipermeabili

Le strade residenziali veicolari dovranno essere bordate da filari di alberi le recinzioni fra i lotti dovranno essere realizzate con siepi o con semplici cancellate, il cui basamento in muratura non potrà essere più alto di 0.60 m misurati dal suolo.

Dovrà essere prevista la realizzazione di parcheggi privati in misura non inferiore a mq 1 per ogni mc 10 di costruzione.

I nuovi edifici residenziali dovranno essere realizzati in conformità alle prescrizioni della normativa comunitaria, nazionale e regionale vigente in materia di efficienza e certificazione energetica degli edifici.

La realizzazione degli interventi edilizi è comunque subordinata al rispetto delle prescrizioni geologico – tecniche proprie della classe *di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica* all'interno della quale ricade l'area. (TAV. 7: Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - scala 1:10.000; TAV 3c.0. - STRUTTURA GENERALE P.R.G.con la carta di sintesi - scala 1:5.000; 5 - Relazione geologico .- tecnica; allegato C alle N.T.A.).

### **Norme di Attuazione – Variante strutturale n° 2/2008**

## **P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)**

### **AREE DESTINATE AD USO AGRICOLO**

#### **ART. 37 AREE AGRICOLE**

Sono le aree destinate ad attività di produzione agricola, alla selvicoltura ed alla tutela dell'ambiente. Sono distinte in:

**Ea:** terreni a prevalente coltura a seminativo;

**Eb:** terreni a prevalente coltura boschiva;

**Et:** aree agricole di tutela.

Nelle aree agricole sono consentite, a meno di diverse prescrizioni per le singole aree indicate negli articoli seguenti, esclusivamente abitazioni ed attrezzature necessarie alle attività di cui sopra e precisamente:

- a) abitazioni per i coltivatori;
- b) stalle, edifici per allevamento (la cui realizzazione è condizionata al rilascio delle autorizzazioni da parte delle competenti autorità sanitarie secondo la vigente normativa);
- c) silos, essiccatoi, serbatoi idrici, magazzini per i prodotti del suolo;
- d) ricoveri per macchine agricole;
- e) serre;
- f) locali per la lavorazione e commercializzazione dei prodotti della terra e degli allevamenti;
- g) agriturismo (in conformità con i disposti della Legge 38/95);
- h) le attività connesse con la conduzione agricola previste dal Decreto Legislativo 18 maggio 2001 n° 228 "Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'art. 7 della legge 5 marzo 2001 n° 57"

L'attuazione degli interventi edilizi è soggetta a permesso di costruire, o a permesso di costruire convenzionato qualora l'intervento presupponga la cessione di aree al Comune e l'asservimento di aree ad uso pubblico per la realizzazione di interventi di viabilità o servizi.

Gli interventi in area agricola devono essere sottoposti a verifica preventiva da parte della commissione agricoltura del comune.

I relativi permessi di costruire possono essere ottenuti, sulla base delle indicazioni delle presenti norme, da imprenditori agricoli, così come definiti agli articoli 1 e 10 del Decreto

#### **Norme di Attuazione – Variante strutturale n° 2/2008**

### **P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)**

Legislativo 18 maggio 2001 n° 228, che siano proprietari dei suoli o affittuari che, ai sensi delle leggi vigenti, abbiano acquisito il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere oggetto della stessa e previo assenso del proprietario.

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla trascrizione nei Registri Immobiliari, di un atto di impegno che preveda quanto enunciato al comma 7 art. 25 L.R. 56/77.

Gli indici di densità fondiaria per la abitazioni rurali delle aree agricole si intendono riferiti alle colture in atto o in progetto e sono quelli previsti dall'art. 25 L.R. 56/77:

- terreni a colture protette in serre fisse: mc. 0,06 per mq.
- terreni a colture orticole o florovivaistiche specializzate: mc. 0,05 per mq.
- terreni a colture legnose specializzate: mc. 0,03 per mq.
- terreni a seminativo ed a prato: mc. 0,02 per mq.
- terreni a bosco ed a arboricoltura da legno specializzata annessi ad aziende agricole: mc. 0,01 per mq. in misura non superiore a 5 ettari per azienda.

Per «serre fisse» si intendono gli edifici ancorati al terreno mediante cordolo continuo in muratura o cls e con copertura rigida in materiale plastico o in vetro. Non sono invece considerate «serre fisse» le protezioni temporanee, quali i tunnel in teli di materiale plastico, caratterizzanti l'orticoltura intensiva ed il florovivaismo

Gli eventuali cambiamenti di classe per l'applicazione della relativa densità fondiaria sono verificati in sede di rilascio di permesso di costruire

Il volume edificabile per le abitazioni rurali di cui al punto a) del primo comma del presente articolo va computato, per ogni azienda agricola, al netto dei terreni classificati catastalmente come incolti e al lordo dei volumi degli edifici residenziali esistenti.

Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture di cui agli ai punti b), c), d), e), f), g), h) del primo comma del presente articolo, le cui quantità sono conteggiate come segue:

- Le superfici copribili con le strutture, attrezzature ed infrastrutture di cui ai punti b), c), d), f), g), non potrà superare complessivamente il rapporto di 1/3 della superficie del lotto di pertinenza dell'insediamento agricolo (come definito al precedente art. 2.5), al lordo delle superfici già interessate da precedenti edificazioni; inoltre, il

### **Norme di Attuazione – Variante strutturale n° 2/2008**

### **P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)**

dimensionamento di tali strutture, dovrà risultare da una apposita Relazione Agronomica o scheda aziendale che ne attesti la necessità e ne giustifichi il relativo dimensionamento.

- Per quanto riguarda gli edifici per allevamento di cui al punto b), i richiedenti dovranno dimostrare di disporre, in connessione **funzionale** con l'allevamento, di terreno sufficiente al riuso agronomico delle deiezioni derivanti dall'allevamento stesso, entro il carico massimo di chilogrammi di azoto per ettaro, integrando opportunamente la Relazione Agronomica.
- Per quanto riguarda le serre di cui al punto e), queste non potranno superare un limite massimo di copertura del 50% della superficie del lotto di pertinenza dell'insediamento agricolo

Gli eventuali cambiamenti di destinazione d'uso per cause di forza maggiore accertata dalla Commissione Comunale per l'agricoltura (di cui alla legge regionale 63/78 e s.m. ed i.), previsti dall'art. 25 c.10 della L.R. 56/77, dovranno essere preceduti da convenzione con la quale si disciplinino quantità, modalità, destinazioni del riuso medesimo e allacciamenti alle opere di urbanizzazione.

Nei casi di cui al comma precedente non costituisce mutamento di destinazione la prosecuzione della utilizzazione dell'abitazione da parte del concessionario, suoi eredi o familiari, i quali conseguentemente non hanno l'obbligo di richiedere alcun titolo edilizio.

Per le abitazioni delle aziende agricole esistenti e gli edifici a destinazione residenziale presenti alla data di adozione del presente piano, purchè realizzati con regolare titolo edilizio, sono ammessi interventi di manutenzione, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione delle stesse quantità di superficie utile. Nelle aree normative **Ea** sono ammessi ampliamenti una tantum fino a ad un massimo di 30 mq di superficie utile lorda, per ragioni igienico-funzionali. Gli interventi edilizi ammessi sono soggetti a permesso di costruire convenzionato con la quale si disciplinino quantità, modalità, eventuali cambiamenti di destinazione d'uso e allacciamenti alle opere di urbanizzazione.

Negli edifici a destinazione residenziale di cui al precedente comma sono ammesse attività ricettive in ambito familiare (affittacamere, B&B) ed esercizi commerciali di vicinato (negozi di borgata), purchè accessibili da viabilità pubblica.

### **Norme di Attuazione – Variante strutturale n° 2/2008**

## **P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)**

Le recinzioni dei terreni di pertinenza dell'azienda agricola e degli edifici a destinazione residenziale (di cui al precedente comma) prospicienti strade pubbliche, sono realizzate nelle forme previste dal Regolamento Edilizio; sugli altri fronti le recinzioni possono essere realizzate con paletti di legno o ferro e con rete metallica di altezza massima di mt. 2,50, senza zoccolatura. Non sono ammesse recinzioni di lotti agricoli non edificati.

Per la costruzione di muri di contenimento terra dovrà essere presentata, insieme alla documentazione di progetto, una relazione relativa alla stabilità dei terreni ed al deflusso delle acque.

Tutti gli interventi colturali, edilizi e di sistemazione territoriale in area Agricola dovranno uniformarsi alle seguenti indicazioni:

- l'edificazione deve avvenire nel rispetto dei caratteri costruttivi tradizionali congiuntamente a parametri di qualità. A tal fine si fa riferimento al manuale "Il recupero degli edifici rurali" edito dalla Provincia di Asti in collaborazione con la Regione Piemonte, allegato al piano di sviluppo Socio Economico della Comunità collinare della Val Rilate.
- in presenza di interventi di trasformazione del territorio, devono essere mantenuti il più possibile gli elementi strutturanti del territorio agrario quali strade interpoderali e poderali, altimetria del terreno, pendii, terrazzamenti, elementi vegetazionali, fossi, fontanili, sorgenti, canali, elementi architettonici caratteristici;
- deve essere mantenuta o ricostituita la vegetazione lungo le scarpate evitando le lavorazioni fino al margine dei terrazzi;
- devono essere mantenuti il più possibile le siepi e i filari alberati interpoderali;

### **Distanze**

- La distanza minima dalle strade da osservarsi nelle nuove costruzioni ed ampliamenti non potrà essere inferiore a quella stabilita dal nuovo codice della strada e s.m. ed i., a seconda della categoria di appartenenza della strada.

## **Norme di Attuazione – Variante strutturale n° 2/2008**

### **P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)**

- la distanza minima dai confini da osservarsi per le costruzioni ed ampliamenti non potrà essere inferiore a m 5.00
- la distanza minima tra fabbricati, da osservarsi per le nuove costruzioni ed ampliamenti, non potrà essere inferiore a m 10.00, salvo le ulteriori limitazioni di cui al successivo comma del presente articolo.
- l'altezza massima ammessa per le nuove costruzioni ed ampliamenti è di m 7.50
- il numero massimo di piani fuori terra ammesso per le nuove costruzioni è di 2 piani fuori terra;
- la tipologia edilizia prevista per le nuove costruzioni è del tipo "fabbricati isolati".

Nella eventuale costruzione di nuove stalle e negli ampliamenti ci si dovrà attenere alle seguenti prescrizioni:

- le stalle devono essere indipendenti da edifici abitabili e distare da questi in misura radiale non inferiore a m 10.00 elevati a m 20.00 nel caso di porcili;
- le concimaie, i pozzi neri, i pozzetti per le urine ed in genere tutti i depositi di materie di rifiuto debbono essere posti lontano da serbatoi di acqua potabile non meno di ml 50.00 e di ml 20.00 dalle abitazioni.

Per quanto non espressamente regolamentato dalle presenti Norme di Attuazione si fa diretto riferimento all'apparato normativo vigente per le attività agricole e quelle ad esse connesse ed, in particolare:

- ❑ Decreto Legislativo 18/05/2001 n° 228 – Orientamento e modernizzazione del settore agricolo a norma dell'art. 7 della Legge 5/3/2001 n° 57;
- ❑ Leggi sanitarie ed ambientali per l'attività zootecnica senza terra;
- ❑ Legge 5/12/1985 n° 730.

#### Norme di carattere estetico e tipologico per l'edificazione in area agricola.

In area agricola non è ammessa la realizzazione di edifici aventi caratteristiche formali e tipologiche proprie delle aree industriali. Non sono pertanto realizzabili fabbricati in c.l.s.

### **Norme di Attuazione – Variante strutturale n° 2/2008**

## **P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)**

armato precompresso con tamponamenti in c.a. a vista, coperture in lastre in fibrocemento e componenti accessori tipici dell'edilizia industrializzata.

E' consentita la realizzazione di edifici eseguiti con materiali, finiture e tipologia architettonica tradizionali ovvero, esclusivamente per motivate esigenze di efficienza produttiva, di strutture realizzate con materiali moderni e moderne tecniche costruttive, purchè bene integrati nel paesaggio agrario circostante e in armonia con le architetture tipiche tradizionali.

Il progetto deve essere corredato di uno specifico studio finalizzato ad analizzare gli aspetti di carattere viabilistico, di accessibilità e fruizione delle aree oggetto d'intervento. Detto studio deve essere mirato a garantire e dimostrare la compatibilità dell'insediamento con l'assetto viabilistico caratterizzante la zona, a verificare l'adeguatezza della viabilità esistente o all'individuazione delle necessarie soluzioni ed accorgimenti tecnici per rendere compatibile l'insediamento dell'azienda stessa con il sito.

L'eventuale realizzazione o potenziamento delle opere di urbanizzazione necessarie per rendere fruibile ed accessibile l'azienda agricola saranno a carico dell'azienda stessa.

Il dimensionamento delle strutture agricole (ad eccezione dell'edificio destinato ad abitazione rurale del titolare) nell'ambito del rapporto di massima copertura pari ad 1/3 della superficie del lotto di pertinenza dell'insediamento agricolo, deve derivare dalla redazione di una specifica relazione agronomica asseverata da un professionista abilitato, che ne attesti l'effettiva necessità.

Sotto il profilo edilizio, il progetto per la realizzazione delle strutture di cui sopra dovrà inoltre essere corredato di uno schema tecnico distributivo, facente parte degli allegati sostanziali di progetto, atto a descrivere con adeguato approfondimento la relazione tra gli spazi coperti richiesti e le lavorazioni previste all'interno degli stessi. All'atto della presentazione dell'istanza edilizia dovrà pertanto essere descritta e certificata la presenza di attrezzature, materiali ed impianti di lavorazione dalle cui caratteristiche scaturisce il dimensionamento degli edifici agricoli.

In ogni caso la composizione dei volumi edificati dovrà tendere a mantenere la tipologia edilizia tipica degli edifici rurali della zona. In tutte le aree agricole particolare attenzione deve essere posta al corretto orientamento dei fabbricati: gli interventi di nuova costruzione

### **Norme di Attuazione – Variante strutturale n° 2/2008**

## **P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)**

e di ampliamento degli edifici deve essere coerente con la morfologia del terreno e mantenere l'orientamento planimetrico della edificazione "di antica formazione" se esistente.

E' facoltà della CIE e dell' Ufficio Tecnico Comunale il richiedere l'impiego di specifici materiali a tutela e a salvaguardia dei nuclei originari delle borgate e/o di singoli edifici aventi caratteristiche tipologiche di pregio

### **Terreni a prevalente coltura a seminativo: EA**

Sono destinate all'esercizio dell'attività agricola, così come definita dal Decreto Legislativo 18/05/2001 n° 228.

In queste aree il P.R.G.C. si attua con permesso di costruire, ovvero con permesso di costruire convenzionato qualora l'intervento presupponga la cessione di aree al Comune e l'asservimento di aree ad uso pubblico per la realizzazione di interventi di viabilità o servizi e vi sono ammesse tutte le attrezzature di cui all'elenco del precedente.

Ai fini del calcolo della capacità edificatoria della struttura per residenza rurale, è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui.

Il trasferimento della cubatura edilizia a fini edificatori, ai sensi del presente articolo, deve risultare da apposito atto di vincolo, trascritto nei registri immobiliari, a favore dei Comuni su cui insistono le aree da cui è trasferita la capacità edificatoria.

### **Aree agricole di tutela ET**

Tali Aree normative sono caratterizzate da particolare valore paesaggistico e/o fragilità ambientale e fanno parte il sistema delle quinte collinari e dei crinali definito e descritto dal Piano di Sviluppo socio-economico della Val Rilate.

Per questo motivo non è ammessa la nuova edificazione finalizzata alla residenza rurale o ad impianti per lo sfruttamento delle risorse naturali.

E' ammesso e favorito il recupero di edifici esistenti da destinare ad attività agrituristica e di promozione e vendita dei prodotti derivati dall'attività dell'azienda agricola.

## **P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)**

E' ammessa la nuova edificazione esclusivamente per le attività strettamente connesse alla conduzione dei fondi, nel rispetto delle prescrizioni di carattere estetico e tipologico illustrate nei commi precedenti.

In queste Aree le opere per il consolidamento, il contenimento e la prevenzione di frane e smottamenti e le opere per la difesa spondale dei corsi d'acqua siano prioritariamente realizzate utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica .

Nel caso di interventi di trasformazione del territorio, devono essere mantenuti gli elementi strutturanti del territorio agrario quali strade interpoderali e poderali, altimetria del terreno, pendii, terrazzamenti, elementi vegetazionali, fossi, fontanili, sorgenti, canali, elementi architettonici caratteristici; devono essere mantenuti e recuperati siepi e filari alberati interpoderali.

### **Terreni a prevalente coltura boschiva EB**

Sono destinate all'esercizio dell'attività agricola, agrituristica e forestale. Queste aree, caratterizzate dalla presenza di boschi, sono sottoposte al vincolo paesaggistico (ex D.lgs. 42/2004 art. 142 comma 1 lettera g)). All'interno delle aree boscate sono individuati in cartografia i *querco-carpineti* e la *boscaglia di invasione*: in queste aree non sono consentite nuove costruzioni né opere di urbanizzazione (ex art. 30 comma 5 lettera a) L.R. 56/77 e s.m. e i.).

E' comunque sempre possibile il trasferimento di capacità edificatoria delle aree **EB** nelle aree **EA**, al netto dei volumi preesistenti.

Le recinzioni potranno essere realizzate esclusivamente con paletti di legno e dovranno garantire l'accessibilità ai percorsi tradizionali ed ai siti di interesse paesistico.

In queste Aree le opere per il consolidamento, il contenimento e la prevenzione di frane e smottamenti e le opere per la difesa spondale dei corsi d'acqua siano prioritariamente realizzate utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica.

**ALTRE DESTINAZIONI D'USO**

**ART. 38 AREE DESTINATE ALLA VIABILITÀ ED ACCESSIBILITÀ**

Il P.R.G. indica nelle tavole alle diverse scale le aree destinate alla viabilità ed accessibilità, ivi comprese le ferrovie.

I tracciati viari in progetto possono subire variazioni senza che le stesse richiedano adozione di variante al P.R.G. in vigore in sede di progettazione esecutiva all'interno dell'area che le fasce di rispetto delimitano, o in sede di strumenti urbanistici esecutivi.

Nella realizzazione degli interventi che il P.R.G. e sue varianti prevedono, i manufatti viari dovranno essere completamente eseguiti ivi comprese banchine pedonali, aree di arredo e alberate ove previste.

Non sono ammessi interventi di nuova costruzione nelle fasce di rispetto a protezione dei nastri e degli incroci stradali.

Nelle aree agricole, negli interventi di nuova edificazione devono essere rispettati gòi arretramenti minimi dai cigli stradali prescritti dal vigente codice della strada.

Le fasce di rispetto di cui ai comini precedenti dovranno essere sistemate a verde con piantumazioni, conservate allo stato di natura o coltivate.

Nelle fasce di rispetto stradale è ammessa la costruzione di impianti per la distribuzione del carburante; potranno altresì essere ubicati impianti e infrastrutture per la trasformazione ed il trasporto di energia, con esclusione delle sottostazioni elettriche. Nelle fasce di rispetto di cui al presente articolo sono ammesse anche le attrezzature di rete per l'erogazione di pubblici servizi.

Gli ampliamenti degli edifici rurali, ad uso residenziale, esistenti nelle fasce di rispetto, qualora ammessi dal presente PRG, dovranno avvenire sul lato opposto a quello dell'infrastruttura viaria o ferroviaria da salvaguardare e nel rispetto delle prescrizioni del Nuovo Codice della strada.

Nel caso di esproprio di edificio di abitazione per la realizzazione di strade o loro ampliamenti e di opere pubbliche in genere e nei casi di demolizione e ricostruzione

## **P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)**

per inderogabili motivi statici o di tutela della pubblica incolumità, può essere consentita la costruzione di uguale volume su area agricola adiacente, quand'anche questa risulti inferiore alle norme di edificabilità su dette aree e purché non in contrasto con la L. 1497/39 e non si tratti di aree di particolare pregio ambientale.

È altresì ammessa nelle fasce di rispetto veicolare l'esecuzione di recinzioni, nel rispetto delle prescrizioni del nuovo codice della strada.

### **ART. 38bis      PERCORSI PANORAMICI CON VALENZA TURISTICA**

Il P.R.G., in coerenza con quanto prescritto dal Piano di Sviluppo Socio economico, individua sulle tavole di piano i siti e i percorsi panoramici di crinale che insistono sulla viabilità esistente secondaria di interesse locale, nonché il tracciato delle Greenways definito dalla Provincia di Asti e le relative aree di sosta.

Tali percorsi saranno oggetto di progetti specifici di ripristino e riqualificazione a valenza sovracomunale.

Fino all'attuazione dei suddetti progetti di riqualificazione, è vietato qualsiasi intervento atto a pregiudicare la continuità dei percorsi delineati e il grande valore paesaggistico e panoramico dei percorsi stessi.

Le aree indicate in cartografia come aree attrezzate di sosta al servizio dei percorsi, sono inedificabili e immodificabili fino alla attuazione degli interventi.

### **ART. 39            AREE DI RISPETTO**

Il P.R.G. individua le aree di rispetto cimiteriali. In esse è vietata l'edificazione se non per ampliamento del cimitero o per la realizzazione di attrezzature pubbliche nelle aree che il P.R.G. destina a servizi pubblici.

È ammesso un utilizzo delle fasce di rispetto diverso da quello agricolo esclusivamente anche in attuazione di previsioni di viabilità.

Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione e ristrutturazione edilizia, senza incrementi di volume.

Nelle fasce di rispetto degli impianti di depurazione, alle pubbliche discariche alle opere di presa degli acquedotti, vanno posti a dimora alberi di alto fusto,

### **P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)**

ammettendosi anche la coltivazione per l'industria del legno; dette aree sono inedificabili, salvo per i manufatti necessari alla funzionalità dell'impianto.

Tali fasce di rispetto, ove non individuate dal P.R.G. e per eventuali nuovi impianti oggi non prevedibili, sono stabilite nei seguenti valori minimi:

- |  |   |       |
|--|---|-------|
| - per gli impianti di depurazione        | m | 100   |
| - per le pubbliche discariche            | m | 1.000 |
| - per le opere di presa degli acquedotti | m | 200   |

Le eventuali nuove discariche dovranno sorgere a non meno di 1.000 mt dai centri abitati.

Nei confronti di elettrodotti sono stabilite le seguenti fasce di rispetto minime dalla proiezione della linea del suolo:

- m 25 per parte, per impianti da 50 a 380 KV
- m 50 per parte, per impianti da oltre 380 KV

In esse non sono consentiti interventi di nuova edificazione se non per impianti funzionali alle linee, nè la coltivazione arborea.

In cartografia sono indicati, con apposito segno, i fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. n. 1775 del 1933 (acque pubbliche).

Ai sensi del D.L. 29 ottobre 1999 n. 490 – Testo Unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali ed ambientali – art. 146 (L. 8/8/1985 n. 431), le acque pubbliche di cui al comma precedente sono sottoposte a tutela per una fascia di 150 mt, all'interno della quale è vietata ogni nuova edificazione.

Ai sensi dell'art. 11 della L.R. 3/4/1989 n. 20, il vincolo di cui al comma precedente non si applica nei centri edificati, nei nuclei minori, nelle aree sia residenziali che produttive a capacità insediativa esaurita o residua e in quelle di completamento così definiti nei Piani Regolatori approvati ai sensi del titolo III della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e Per gli edifici esistenti nell'area del vincolo (a qualsiasi destinazione d'uso) è consentita la Nelle aree oggetto del presente articolo le opere per il consolidamento, il contenimento e la prevenzione di frane e smottamenti e le

### **Norme di Attuazione – Variante strutturale n° 2/2008**

## **P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)**

opere per la difesa spondale dei corsi d'acqua, sono prioritariamente realizzate utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica.

In cartografia sono altresì indicate, con apposito segno, le fasce di rispetto di fiumi e torrenti individuate ai sensi del comma 1 dell'art.29 della L.R. 56/77, e sottoposte a vincolo di inedificabilità.

Le sopraccitate fasce di rispetto devono intendersi riferite all'effettivo alveo dei corsi d'acqua presenti nel territorio comunale.

Nelle suddette fasce sono consentiti gli usi di cui al comma 3 dell'art. 27 della L.R. 56/77:

- a - mobilità pedonale, ciclabile, veicolare;
- b - parcheggi pubblici e privati in superficie;
- c - attrezzature sportive utilizzando il corso d'acqua;
- d - verde attrezzato.

Per gli edifici esistenti nell'area del vincolo (a qualsiasi destinazione d'uso) è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro ed il risanamento conservativo.

In cartografia è inoltre indicata, con apposito segno, una fascia di ml. 10, di salvaguardia del torrente Versa all'interno della quale non possono venire effettuate pratiche agricole e in cui viene favorito il ripristino della vegetazione ripariale naturale.

### **ART. 40 AREE A VERDE PRIVATO**

Tali aree sono considerate parte integrante dell'ambiente e perciò dovranno essere mantenute allo stato attuale in maniera decorosa.

Sono consentite solo quelle operazioni che maggiormente possano valorizzare l'ambiente come la sistemazione a giardino od a parco degli attuali orti e vigne; sarà consentito l'inserimento di attrezzature sportive quali campi da tennis, piscine, campi da bocce ecc. destinate esclusivamente ad usi familiari e privati.

Sono pure ammesse limitate strutture di servizio quali spogliatoi, centrali termiche, servizi igienici.

## **P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)**

Per tutti gli interventi ammessi sarà necessario presentare appositi progetti che illustrino chiaramente, attraverso piante, sezioni e planimetrie quotate la futura sistemazione.

E' vietato l'abbattimento di alberi di alto fusto se non in casi di malattia dell'albero comprovata da perizia di un tecnico specializzato o in caso di coltivazione e manutenzione del bosco.

Nelle nuove sistemazioni si dovranno preferire le piantumazioni di alberi nostrani.

### **ART. 41 PERMESSO DI COSTRUIRE PER DISCARICHE E REINTERRI PER ATTIVITÀ ESTRATTIVE**

L'esercizio delle attivi estrattive è consentito nei. rispetto delle leggi statali e regionali che regolano il settore secondo i disposti dell'art. 55 della L.R. 56/77 e s.m. ed i.

## **DISPOSIZIONI FINALI**

### **ART. 42 DEROGHE**

Sono ammesse deroghe alle presenti norme unicamente per impianti pubblici e di uso pubblico e limitatamente alle altezze e al numero di piani eventualmente prescritti, alle tipologie edilizie.

È altresì ammessa deroga alla destinazione d'uso delle aree destinate ad uso agricolo unicamente per impianti pubblici.

I poteri di deroga di cui ai precedenti commi sono esercitati con l'osservanza con le procedure previste dalla C.P.R.G. del 30 dicembre 1991 n. 21/URE.

### **ART. 43 NORME IN CONTRASTO CON IL P.R.G.**

Ogni norma che risulti in contrasto con gli elaborati di P.R.G. o che dia adito a controverse interpretazioni, è sostituita da quanto stabilito dal P.R.G., fatti salvi i disposti delle leggi regionali e statali in materia di salvaguardia.

### **ART. 44 NORME TRANSITORIE**

Le aree assoggettate a S.U.E in data anteriore all'adozione del progetto preliminare del presente P.R.G.C., sono regolate dalle prescrizioni degli S.U.E. stessi, fino alla loro

### **P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)**

scadenza. Solo successivamente alla scadenza, saranno assoggettate alle indicazioni e prescrizioni del presente P.R.G.C..

Le concessioni ed autorizzazioni rilasciate in data antecedente all'adozione del nuovo P.R.G.C. rimangono valide fino alla scadenza delle stesse, anche in relazione a varianti in corso d'opera apportate ai progetti approvati che non aumentino le superfici ed i volumi autorizzati.

Dal momento dell'adozione del progetto preliminare e fino all'entrata in vigore della presente Variante Organica del Piano Regolatore Comunale saranno ammessi tutti gli interventi non in contrasto con le disposizioni del PRGC vigente e della presente Variante.



P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)

ART. 24	OPERE DI CONSOLIDAMENTO E PROTEZIONE .....	42
ART. 25	AREE BOScate E AREE ASSOGGETTATE A VINCOLO IDROGEOLOGICO.....	42
ART. 26	OPERE IN AREE ATTIGUE A STRADE PROVINCIALE E STATALI .....	43
<b>AREE DESTINATE A SERVIZI SOCIALI .....</b>		<b>43</b>
ART. 27	AREE DESTINATE A SERVIZI SOCIALI: DISPOSIZIONI GENERALI.....	43
ART. 28	AREE DESTINATE A SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE LOCALE .....	44
ART. 29	IMPIANTI DI SERVIZIO URBANO E TERRITORIALE .....	45
<b>AREE DESTINATE AD USI RESIDENZIALI.....</b>		<b>46</b>
ART. 30	AREE DESTINATE AD USI RESIDENZIALI: DISPOSIZIONI GENERALI .....	46
ART. 31	AREE EDIFICATE DI INTERESSE AMBIENTALE .....	46
ART. 32	CENTRO STORICO (C.S.) .....	47
ART. 33	AREE DI UTILIZZO FUNZIONALE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE: AREE DI RISTRUTTURAZIONE E AREE A CAPACITA' INSEDIATIVA ESAURITA .....	48
ART. 34	AREE DI RISTRUTTURAZIONE .....	49
ART. 35	AREE A CAPACITÀ INSEDIATIVA ESAURITA (C.I.E.) .....	51
ART. 36	AREE DI COMPLETAMENTO e/o DI NUOVO IMPIANTO C .....	53
<b>AREE DESTINATE AD USO AGRICOLO .....</b>		<b>56</b>
ART. 37	AREE AGRICOLE .....	56
<b>ALTRE DESTINAZIONI D'USO.....</b>		<b>64</b>
ART. 38	AREE DESTINATE ALLA VIABILITÀ ED ACCESSIBILITÀ .....	64
ART. 38bis	PERCORSI PANORAMICI CON VALENZA TURISTICA .....	65
ART. 39	AREE DI RISPETTO.....	65
ART. 40	AREE A VERDE PRIVATO.....	67
ART. 41	PERMESSO DI COSTRUIRE PER DISCARICHE E REINTERRI PER ATTIVITÀ ESTRATTIVE .....	68
<b>DISPOSIZIONI FINALI .....</b>		<b>68</b>
ART. 42	DEROGHE .....	68
ART. 43	NORME IN CONTRASTO CON IL P.R.G. ....	68
ART. 44	NORME TRANSITORIE .....	68
<b>ALLEGATO A</b>		<b>TABELLE DI ZONA: DETTAGLIO DELLE AREE RESIDENZIALI</b>
<b>ALLEGATO B</b>		<b>TABELLE DI ZONA: DETTAGLIO DELLE AREE PER SERVIZI</b>
<b>ALLEGATO C</b>		<b>TIPOLOGIE DI INTERVENTO NELLE VARIE CLASSI DI PERICOLOSITA'</b>

## **NORME GENERALI**

### **ART. 1 EFFICACIA E CAMPO DI AZIONE DEL P.R.G.**

Il P. R. G. è redatto ai sensi della legge 17/8/1942 n° 1150, della legge regionale n° 56 del 5/12/1977 e loro successive modificazioni, si estende all'intero territorio comunale disciplinandone l'uso e la tutela attraverso le norme presenti, le prescrizioni topografiche contenute nelle TAVOLE DI PIANO e il Regolamento Edilizio.

Il presente P.R.G. sarà sottoposto a revisione periodica alla scadenza dei dieci anni dalla data di approvazione, e comunque alla data di approvazione del P.T. o della sua revisione.

Le presenti norme costituiscono parte essenziale del P.R.G., integrano le prescrizioni topografiche indicate in cartografia per mezzo di apposita simbologia e prevalgono rispetto ad esse.

### **ART. 2 SISTEMAZIONE URBANISTICA**

L'istanza di permesso di costruire per opere di trasformazione urbanistica ed edilizia deve in ogni caso avere per oggetto la sistemazione urbanistica della intera area asservita all'edificio e al manufatto interessato dalle opere edilizie o comunque all'intervento o del permesso di costruire, in ottemperanza alle norme e prescrizioni del P.R.G.

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato all'impegno da parte degli aventi titolo alla cessazione di ogni attività in contrasto con le prescrizioni del P.R.G. sul fondo interessato.

Ai fini dell'applicazione del disposto del precedente comma non sono considerate attività in contrasto con prescrizioni del P.R.G. quelle connesse alla coltivazione ed all'allevamento familiare di piccoli animali da cortile, fatti salvi provvedimenti amministrativi assunti ai sensi di leggi di tutela della incolumità e della salute pubblica e dell'igiene dell'abitato.

L'utilizzazione delle risorse naturali, ove richieda l'alterazione delle caratteristiche dei luoghi, non è ammessa nelle zone interessate da dissesti attivi o ricadenti nella

classe III di pericolosità geomorfologica (come individuati nella tav. carta di sintesi ...).

Nelle rimanenti zone è subordinata ad una valutazione dell'impatto sul paesaggio mediante la predisposizione da parte del richiedente di una relazione di compatibilità ambientale (redatta sullo schema ...) e all'impegno alla sistemazione dei luoghi allo scadere della permesso di costruire stessa.

Qualora le attività di utilizzo delle risorse naturali richiedano interventi di nuova edificazione, questi non sono ammessi nelle aree agricole di tutela come individuate nella cartografia di piano regolatore.

### **ART. 3            ATTIVITÀ IN CORSO E AUTORIZZAZIONI TEMPORANEE**

Sono ammesse costruzioni temporanee esclusivamente come pertinenze provvisorie a supporto dell'attività di cantiere o dello svolgimento di manifestazioni e devono essere rimosse al termine delle attività costruttive o delle manifestazioni stesse.

### **ART. 4            ELABORATI COSTITUENTI IL P.R.G.**

Il P.R.G. del Comune di Corsione, come variato dalla variante strutturale, è costituito dai seguenti elaborati:

1. RELAZIONE

2. ALLEGATI TECNICI

2a.1.0. INDAGINE GEOLOGICA PER VERIFICHE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA E IDROGEOLOGICA P.A.I.

Relazione geologica - tecnica

TAV. 1) Carta geologico - strutturale - scala 1:10.000;

TAV. 2) Carta geomorfologica dei dissesti, della dinamica fluviale e del reticolo idrografico minore - scala 1:10.000;

TAV. 3) Carta geoidrologica - scala 1:10.000;

TAV. 4) Carta dell'acclività - scala 1:10.000;

TAV. 5) Carta delle opere di difesa idraulica censite - scala 1:10.000;

TAV. 6) Carta della caratterizzazione litotecnica dei terreni - scala 1:10.000;

TAV. 7) Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - scala 1:10.000

P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)

2a.2.0. USO DEL SUOLO IN ATTO

2a.2.1. CARTA DEI VINCOLI

2a.3.0. INSEDIAMENTI FUORI C.A.: DEGRADO, DESTINAZIONI

2a.3.1.1. INSEDIAMENTI NEL CAPOLUOGO : DEGRADO, QUALITÀ

2a.3.1.2. INSEDIAMENTI NEL CAPOLUOGO : DESTINAZIONI

2a.4.0. ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI: RETE VIARIA, PUBBLICA ILLUMINAZIONE

2a.4.1. ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI: RETE IDRICA E FOGNARIA

2c.0. SCHEDE QUANTITATIVE DEI DATI URBANI

3. ELABORATI GRAFICI DI PROGETTO

TAV. 3a.0. INQUADRAMENTO GENERALE scala 1:10.000

TAV 3b.1. STRUTTURA GENERALE P.R.G. scala 1:5.000

TAV 3c.0. STRUTTURA GENERALE P.R.G. con la carta di sintesi scala 1:5.000.

TAV 3c.1. SVILUPPO AREE RESIDENZIALI scala 1:2000

4. NORME DI ATTUAZIONE

5. RELAZIONE GEOLOGICO – TECNICA

6. CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER L'ESERCIZIO DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO

7. PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA

**ATTUAZIONE DEL P.R.G.**  
**STRUMENTI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI**

**ART. 5 - STRUMENTI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI PER L'ATTUAZIONE DEL P.R.G.**

Il P.R.G. si attua:

- a) con intervento diretto, attraverso il rilascio di permesso di costruire o di Dichiarazione di Inizio Attività (D.I.A.);
- b) con S.U.E. la cui approvazione è preliminare al rilascio del permesso di costruire;
- c) con permesso di costruire convenzionato ex 5° comma dell'art. 49 della L.R. 56/77 e s.m. ed i.

I S.U.E. sono esclusivamente quelli di cui all'art. 32 della L.R. n 55/77 s.m.i.

Le procedure di formazione dei comparti sono quelle di cui all'art 46 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.

**ART. 6 - PERMESSO DI COSTRUIRE E DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' (D.I.A.)**

A norma dell'art. 1 della L. n. 10/77, del D.P.R. 380/2001 e dell'art. 48 della L.R. 56/77, il proprietario o l'avente titolo deve chiedere al Sindaco il permesso di costruire o presentare una D.I.A. per l'esecuzione di qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale; per i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, per l'utilizzazione delle risorse naturali, salvo le modificazioni delle colture agricole in atto.

In particolare sono soggette a permesso di costruire le seguenti opere:

- a) nuova costruzione e ampliamento, sopraelevazione di edifici;
- b) ristrutturazione edilizia;
- c) ristrutturazione edilizia con aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici;
- d) ristrutturazione edilizia che comporta mutamento della destinazione d'uso degli immobili limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A
- e) collocamento, modificazione, costruzione e rimozione di fontane, monumenti, tombe, chioschi, edicole, stazioni di servizio, recinzioni e altri manufatti;

P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)

- f) scavi e movimenti di terra a carattere permanente, discariche e reinterri;
- g) sistemazione di aree aperte al pubblico per la realizzazione di parchi, giardini, impianti sportivi ed altre attrezzature all'aperto;
- h) apertura di strade, costruzioni di manufatti stradali, costruzione di ponti ed accessi pedonali e carrabili, ed esecuzione di opere di urbanizzazione di sopra e di sottosuolo, di punto e di rete;
- i) costruzione di vani nel sottosuolo;
- l) collocamento, modificazione a rimozione di apparecchiature e di impianti diversi da quelli di cui alla lettera g) del seguente comma e a) del 14 C.
- m) apertura ed ampliamento di cave e torbiere; sfruttamento di falde acquifere minerali e termali;
- n) costruzioni prefabbricate, ancorché a carattere provvisorio, diverse da quelle di cui alla lettera a) del comma seguente;
- o) costruzioni temporanee e campeggi;

Sono soggette D.I.A.:

- a) l'occupazione temporanea di suolo pubblica o privato, con depositi, accumuli di rifiuti, relitti e rottami, attrezzature mobili, esposizioni a cielo libero di veicoli e merci in genere, baracche e tettoie destinate ad usi diversi dall'abitazione;
- b) restauro e risanamento conservativo;
- c) variazione della destinazione d'uso degli immobili, fatta eccezione per gli immobili di cui al precedente punto d);
- d) le tinteggiature esterne degli edifici, la formazione e la sostituzione di intonaci e rivestimenti esterni, per immobili ricadenti in zone di recupero urbanistico ed edilizio;
- e) il taglio dei boschi, l'abbattimento e l'indebolimento di alberi che abbiano particolare valore naturalistico ed ambientale;
- f) la trivellazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere;
- g) la sosta continuativa e non di case mobili, di veicoli e rimorchi attrezzati per il pernottamento e l'attendamento in aree non destinate a campeggio;
- h) il collocamento, la modificazione o la rimozione di stemmi, insegne, targhe decorazioni, addobbi esterni, cartelli, materiali;

- i) manutenzione straordinaria degli edifici ivi compresa la realizzazione e integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici nei limiti di cui al successivo art. 14 lettera b).
- l) demolizioni parziali e totali di edifici e manufatti;

Non sono soggette a titolo abilitativi le seguenti opere:

- a) le opere necessarie per la normale conduzione dei fondi agricoli, non comprese nel precedente 2° comma;
- b) le opere di manutenzione ordinaria degli edifici, ivi comprese le opere necessarie all'allacciamento degli immobili ai pubblici servizi;
- c) le opere di assoluta urgenza o di necessità immediata ordinate dal Sindaco fatto salvo ogni successivo ad necessario;
- d) la costruzione di baracche nell'area di cantiere nel corso di costruzione degli edifici.
- e) i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili relativi ad unità non superiori a 700 mc. che siano compatibili con le norme di attuazione del P.R.G. e/o degli strumenti esecutivi;
- f) interventi [...] volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- g) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.

Anche in difformità a quanto elencato ai precedenti commi, valgono le disposizioni della legislazione nazionale o regionale vigente al momento della richiesta di intervento edilizio.

#### **ART. 7 CONDIZIONI PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

Salvo quanto disposto dall'art. 17 comma 3 del DPR 6/06/2001 n. 380, il permesso di costruire è subordinato alla corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria secondaria, nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nell'art. 16 del DPR 6/06/2001 n. 380.

In ogni caso il contributo da versare in corrispettivo monetario per le opere di urbanizzazione primaria non può essere inferiore al costo reale delle opere

necessarie per allacciare il nuovo intervento ai pubblici servizi o per le opere di cui all'art. 19 del DPR 6/06/2001 n. 380.

A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso puo' obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune.

La corresponsione del contributo di cui al 1° comma non costituisce titolo sostitutivo dell'esistenza delle urbanizzazioni.

Ai fini dell'applicazione del precedente comma, si definiscono aree urbanizzate, quelle dotate almeno delle seguenti opere:

- a) opere di risanamento e di sistemazione del suolo eventualmente necessarie per rendere il terreno idoneo all' insediamento;
- b) sistema viario pedonale e veicolare, per il collegamento e per l'accesso agli edifici residenziali e non; spazi di sosta e di parcheggio a livello di quartiere; sistemazione delle intersezioni stradali pertinenti agli insediamenti residenziali e non; attrezzature per il traffico;
- c) opera di presa, adduzione e reti di distribuzione idrica;
- d) rete ed impianti per lo smaltimento e per la depurazione dei rifiuti liquidi;
- e) sistema di distribuzione dell'energia elettrica e canalizzazioni per gas e telefono;
- f) spazi attrezzati a verde pubblico di nucleo residenziale o di quartiere;
- g) rete ed impianti di pubblica illuminazione per gli spazi di cui alla lettera b).

Nelle aree urbanizzate o di cui il P.R.G. prevede l'urbanizzazione, gli immobili oggetto di permesso di costruire per nuova costruzione, dovranno in ogni caso avere accesso diretto al sistema viario, disporre di spazi di sosta e nella misura stabilita dalle "PRESCRIZIONI SPECIFICHE" di area ed essere collegate funzionalmente alle opere di urbanizzazione primaria comunali.

#### **ART. 8           STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI**

Scopo degli strumenti urbanistici esecutivi è quello di attuare organicamente le previsioni del P.R.G.

Gli strumenti urbanistici esecutivi dovranno essere rispondenti per contenuto, elaborati, procedure di formazione a quanto stabilito dall' art. 32 della L.R. n. 55/77 e s.m.i., oltrechè alle prescrizioni del P.R.G.

Gli strumenti urbanistici esecutivi dovranno presentare soluzioni atte a conseguire un risparmio delle fonti energetiche, attraverso una attenta progettazione che tenga conto delle caratteristiche climatiche ed ambientali.

## **PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

### **ART. 9 PARAMETRI URBANISTICI**

I parametri urbanistici sono quelli definiti dal Regolamento Igienico Edilizio Vigente e precisamente:

SUPERFICIE TERRITORIALE – ST – (art. 22 del R.I.E.)

E' l'area complessiva di una porzione di territorio, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>], comprendente le superfici fondiariae (Sf) e quelle destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste

SUPERFICIE FONDIARIA - SF - (art. 21 del R.I.E.):

E' l'area del terreno asservita e/o asservibile alle costruzioni realizzate e/o realizzabili, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>], al netto delle superfici destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste

INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE – UT - (art. 25 del R.I.E.):

L'indice di utilizzazione territoriale è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie territoriale (Ut = Sul/St): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale [m<sup>2</sup>]/[m<sup>2</sup>].

INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA - UF - (art. 24 del R.I.E.):

L'indice di utilizzazione fondiaria è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie fondiaria (Uf = Sul/Sf): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria [m<sup>2</sup>]/[m<sup>2</sup>].

**INDICE DI DENSITÀ EDILIZIA TERRITORIALE – IT - (art. 27 del R.I.E.):**

L'indice di densità edilizia territoriale è dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie territoriale ( $I_t = V/St$ ): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale  $[m^3]/[m^2]$ .

**INDICE DI DENSITÀ EDILIZIA FONDIARIA – IF - (art. 26 del R.I.E.):**

L'indice di densità edilizia fondiaria è dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie fondiaria ( $I_f = V/Sf$ ): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria  $[m^3]/[m^2]$ .

**RAPPORTO DI COPERTURA - RC - (art. 23 del R.I.E.)**

Il rapporto di copertura è il quoziente, espresso in percentuale [%], tra la superficie coperta dalle costruzioni edificate e/o edificabili e la superficie fondiaria pertinente ( $R_c = S_c/S_f$ ): rappresenta la percentuale di superficie coperta edificata e/o edificabile sulla superficie fondiaria.

**ART. 10 PARAMETRI EDILIZI**

I parametri urbanistici sono quelli definiti dal Regolamento Igienico Edilizio Vigente e precisamente:

**VOLUME DELLA COSTRUZIONE – V - (art. 20 del R.I.E.)**

**SUPERFICIE COPERTA della COSTRUZIONE –  $S_c$  – (art. 17 del R.I.E.)**

**SUPERFICIE UTILE NETTA DELLA COSTRUZIONE –  $S_{un}$  – (art. 19 del R.I.E.)**

**SUPERFICIE UTILE LORDA DELLA COSTRUZIONE –  $S_{ul}$  - (art. 18 del R.I.E.)**

**SUPERFICIE PER ADDETTO**

L'indicazione del rapporto di superficie di calpestio per addetto è obbligatoria: entro un anno dall'adozione del presente P.R.G.C. le industrie già esistenti dovranno fornire il dato in oggetto.

In via transitoria se non diversamente precisato, si intenderà nominalmente un addetto per ogni 40 mq di superficie di calpestio.

Il R.I.E. può prescrivere un rapporto minimo di superficie di calpestio per addetto, in relazione al tipo di attività produttiva.

**ALTEZZA DELLA COSTRUZIONE - H - (art. 14 del R.I.E.)**

L'altezza della costruzione, misurata in metri [m], è la massima tra quelle dei fronti, determinate ai sensi dell'art. 13 del Regolamento igienico edilizio.

DISTANZA TRA LE COSTRUZIONI – D - DELLA COSTRUZIONE DAL CONFINE – DC - DELLA COSTRUZIONE DAL CIGLIO STRADALE – DS – (art. 14 del R.I.E.)

#### QUOTE E PUNTI FISSI

Sono i punti di riferimento planimetrici ed altimetrici ai quali riferire l' intervento edilizio che devono essere richiesti per iscritto al Comune prima, dell'inizio dell'intervento stesso, insieme ai punti d'immissione degli scarichi delle fognature principali e ai punti di presa dell'acquedotto. I punti di riferimento vengono individuati alla presenza del richiedente o di un suo incaricato del direttore e dell'assuntore dei lavori, che è tenuto altresì a fornire il personale e i mezzi necessari.

Delle suddette operazioni si redige apposito verbale in doppio esemplare, firmato dalle parti intervenute

#### **ART. 11 OSSERVANZA DEI VALORI PARAMETRICI E LIMITI DI APPLICABILITÀ DEGLI INDICI DI DENSITÀ DI FABBRICAZIONE**

I parametri urbanistici ed edilizi che si applicano nelle operazioni di trasformazione edilizia ed urbanistica, sono quelli di cui ai precedenti articoli 9 e 10.

Negli interventi di trasformazione urbanistica devono essere osservati tutti i valori stabiliti per i parametri edilizi ed urbanistici, nelle "PRESCRIZIONI SPECIFICHE" e nelle "DENSITÀ DI FABBRICAZIONE" attinenti le singole aree individuate dal P.R.G.

L'utilizzazione degli indici corrispondenti ad una determinata superficie esclude ogni richiesta successiva di altre concessioni di nuova costruzione, salvo il caso di ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

### **TIPI DI INTERVENTO**

#### **ART. 13 TIPI DI INTERVENTO PREVISTI**

Gli interventi previsti dal P.R.G., per tutte le destinazioni d'uso anche non residenziale, sono i seguenti:

- |  |          |
|--|----------|
| - MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA | A00 e A0 |
| - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO    | A2       |

P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)

- |   |                |
|---|----------------|
| - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO A, B, e C | A3A, A3B e A3C |
| - DEMOLIZIONE                                 | A4             |

Oltre agli interventi di tipo A00e A0, A1, A2, A3A, A3B e A3C, A4 finalizzati alla valorizzazione ed al recupero funzionale del patrimonio edilizio, il P.R.G. prevede interventi di:

- |                                   |    |
|-----------------------------------|----|
| - AMPLIAMENTO E/O SOPRAELEVAZIONE | A6 |
| - NUOVA COSTRUZIONE               | A7 |
| - MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO | A8 |

I contenuti le prescrizioni e le modalità attuative dei singoli interventi, sono quelli di cui agli articoli seguenti.

**ART. 14 MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA A00 e A0**

Manutenzione ordinaria

Definizione:

«Opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali né modifiche alle strutture od all'organismo edilizio» (art. 13 L.R. 56/77).

La manutenzione ordinaria è volta a mantenere in efficienza gli edifici. Consiste, quindi, in interventi di riparazione, rinnovamento e parziale sostituzione delle finiture degli edifici (intonaci, pavimenti, infissi, manto di copertura, ecc.), senza alterarne i caratteri originari né aggiungere nuovi elementi.

Sono altresì ammessi la sostituzione e l'adeguamento degli impianti tecnici esistenti, purché ciò non comporti modificazioni delle strutture o dell'organismo edilizio ovvero la realizzazione di nuovi locali.

Qualora gli stessi interventi vengano eseguiti alterando i caratteri originari degli elementi esterni o delle parti comuni degli edifici, modificando, cioè, tecniche, materiali e colori, essi sono da considerarsi interventi di manutenzione straordinaria.

Qualora i caratteri delle finiture siano già parzialmente alterati, l'intervento di manutenzione ordinaria consente di ripristinare i caratteri originari mediante parziali sostituzioni delle sole parti alterate.

### Modalità Attuative

Per gli interventi di MANUTENZIONE ORDINARIA non è richiesto alcun titolo edilizio ad eccezione degli specifici provvedimenti previsti per gli immobili vincolati ai sensi del Dlgs 22 gennaio 2004 n. 42 "codice dei beni culturali e del paesaggio".

### Manutenzione straordinaria

#### Definizione:

«Opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso» (art. 13, L.R. n: 56/1977)».

La manutenzione straordinaria è volta a mantenere in efficienza gli edifici, realizzando interventi che non comportano modificazioni della tipologia, dei caratteri costruttivi e dell'assetto distributivo originali del fabbricato e delle unità immobiliari, né mutamento delle destinazioni d'uso. Le operazioni di manutenzione straordinaria per rinnovare e sostituire parti strutturali degli edifici devono essere eseguite con materiali aventi le stesse caratteristiche di quelli esistenti, senza modificare le quote, la posizione, la forma delle strutture stesse e delle scale.

Sono ammessi interventi di sistemazione relativi alle finiture esterne, con possibilità di sostituzione delle stesse con elementi congruenti con i caratteri originari.

Sono altresì ammessi rinnovi e sostituzioni di parti limitate delle strutture, anche portanti e l'installazione ed integrazione degli impianti igienico-sanitari e tecnici, senza alterazioni di volumi e superfici.

Per la realizzazione dei servizi igienico-sanitari e dei relativi disimpegni, sono consentite limitate modificazioni distributive, purché strettamente connesse all'installazione dei servizi, qualora mancanti o insufficienti.

Inoltre, sono comprese nella manutenzione straordinaria le opere che comportano modeste modificazioni interne alla singola unità immobiliare, quali la realizzazione o l'eliminazione di aperture e di parti limitate alle tramezzature, purché non ne venga modificato l'assetto distributivo, né che essa sia frazionata o aggregata ed altre unità immobiliari.

### Modalità Attuative

L'intervento di MANUTENZIONE STRAORDINARIA si attua attraverso la D.I.A. (dichiarazione di inizio attività).

## **ART. 15 RESTAURO e RISANAMENTO CONSERVATIVO A2**

### Definizione:

«Interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio» (L.R. n. 56/1977, art. 13).

Particolare attenzione deve essere rivolta all'eliminazione di elementi aggiunti deturpanti rispetto ai caratteri dell'edificio ed alla rimozione delle superfetazioni storicamente non significative (es. latrine esterne ai fabbricati su ballatoio o in cortile).

### Restauro conservativo statico e architettonico

Nell'ambito della precedente definizione il restauro conservativo è finalizzato alla conservazione, al recupero e alla valorizzazione dei caratteri degli edifici di interesse storico-artistico o ambientale; è rivolto essenzialmente alla conservazione dei caratteri tipologici, strutturali, formali e ornamentali dell'opera, all'eliminazione delle aggiunte e superfetazioni che ne snaturano il significato artistico e di testimonianza storica, alla sostituzione degli elementi strutturali degradati (interni ed esterni) con elementi aventi gli stessi requisiti strutturali di quelli precedenti, senza alcuna modifica né volumetrica né del tipo di copertura (a meno delle superfetazioni da eliminare).

Di norma gli interventi devono essere eseguiti con l'impiego di materiali originari e di tecniche specifiche di conservazione e di ricostruzione, secondo i principi della scienza e dell'arte del restauro; devono inoltre prevedere il recupero degli spazi pubblici e privati di pertinenza con adeguate sistemazioni del suolo, dell'arredo urbano, del verde.

Gli interventi di restauro possono essere finalizzati anche a modificazioni della destinazione d'uso in atto, purché la nuova destinazione sia compatibile, oltre che con la normativa igienico-edilizia, anche con i caratteri tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio.

## P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)

Sono inoltre soggetti a restauro i manufatti isolati e gli elementi architettonici di valore storico, ambientale, documentario (quali portali, archi, edicole, fontane, pozzi, scale, balconi, loggiati, abbaini, camini, affreschi, apparati ornamentali di facciata, pavimentazioni, monumenti, insegne, ecc...), anche quando il tipo di intervento ammissibile sull'intero edificio sia diverso dal restauro.

Per quanto riguarda la redazione dei progetti di restauro relativi ad edifici di valore storico-artistico si richiamano le prescrizioni dell'art. 52 del R.D. 23/10/1925 n. 2537.

### Risanamento conservativo

Il risanamento conservativo è finalizzato principalmente al recupero igienico e funzionale di edifici per i quali si rendono necessari il consolidamento e l'integrazione degli elementi strutturali e la modificazione dell'assetto planimetrico, anche con l'impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purché congruenti con i caratteri degli edifici.

Gli interventi di risanamento conservativo possono essere finalizzati anche alla modificazione della destinazione d'uso in atto degli edifici purché la nuova destinazione, sia compatibile, oltre che con la normativa igienico-edilizia, anche con i caratteri tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio.

Quando il risanamento conservativo riguardi edifici vincolati ai sensi del D.L. 29 ottobre 1999 n. 490 – Testo Unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali ed ambientali – artt. 2 e 139 (sostitutivo delle leggi n. 1089/1939 e n. 1497/1939) o definiti di interesse storico-artistico (o ambientale) dal P.R.G.C., l'intervento è finalizzato al recupero dei caratteri tipologici, architettonici e ornamentali mediante il ripristino e la sostituzione delle finiture e di parti degli elementi strutturali, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti; dovranno essere previste delle aree di pertinenza, adeguate sistemazioni del suolo, dell'arredo urbano, del verde; per quanto riguarda la redazione dei progetti si richiamano le prescrizioni dell'art.52 del R.D.23/10/1925 n. 2537.

### Modalità Attuative

L'intervento di RESTAURO CONSERVATIVO A1 è soggetto a D.I.A. per quanto riguarda edifici ad uso residenziale, senza mutamento della destinazione in atto.

Se l'intervento A1 comporta anche il cambio di destinazione d'uso degli immobili, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee, allora è soggetto a Permesso di Costruire.

## **ART. 16 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO A, B e C - A3A, A3B e A3C**

### Definizione:

«Interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti" (art. 13, L.R. 56/77)».

La ristrutturazione è volta al riutilizzo di edifici esistenti attraverso interventi di trasformazione edilizia e d'uso, mantenendone tuttavia i caratteri dimensionali e salvaguardandone gli elementi di pregio.

In particolare gli elementi edilizi di valore storico, ambientale, documentario presenti negli edifici o aree di pertinenza ed individuati dal P.R.G.C. o da strumenti urbanistici esecutivi sono soggetti a restauro conservativo pur nell'ambito dell'intervento di ristrutturazione dell'edificio.

Nel Centro Storico e per gli edifici compresi nelle Aree Normative A2 e BNA, gli interventi di ristrutturazione edilizia devono conservare le caratteristiche ambientali del tessuto (nelle facciate, nelle aperture, negli elementi decorativi, negli andamenti dei tessuti, nei materiali) e sono subordinati al rispetto delle prescrizioni inerenti i caratteri delle finiture esterne, materiali e colori di cui ai titoli 7 e 8 delle presenti Norme.

Particolare attenzione deve essere rivolta all'eliminazione di elementi aggiunti deturpanti rispetto ai caratteri dell'edificio ed alla rimozione delle superfetazioni.

Nell'ambito della ristrutturazione edilizia in rapporto alle trasformazioni operabili sui fabbricati sono distinti tre tipi di interventi ammissibili:

- ristrutturazione edilizia di tipo A
- ristrutturazione edilizia di tipo B
- ristrutturazione edilizia di tipo C.

#### Ristrutturazione edilizia di tipo A

Riguarda gli interventi che, pur in presenza di modificazioni, integrazioni e sostituzioni di elementi anche strutturali, non configurano aumenti di superfici lorde.

## P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)

Allo scopo di adeguare le altezze interne ai minimi previsti dalle normative vigenti e quando i solai non abbiano elementi di pregio architettonico ne è consentita la traslazione, sempreché non sia variato il numero dei piani dell'edificio e purché non risultino modificate le caratteristiche delle facciate esterne; in conseguenza di tali interventi è consentita una modesta sopraelevazione della quota di gronda per un massimo di 60 cm. purché non vengano superate le quote di gronda degli edifici adiacenti.

E' comunque consentito il mantenimento delle preesistenti luci interpiano nei locali abitabili, purché non inferiori a mt. 2,40.

Negli edifici residenziali è consentito il cambio di destinazione d'uso dei piani terra che possono essere destinati alle attività non residenziali previste dalle Schede Normative di riferimento.

Dovranno essere rispettati gli standard a parcheggio, tranne che nel Centro Storico ove sarà possibile la monetizzazione, qualora non sia possibile la dismissione.

### Ristrutturazione edilizia di tipo B

Rientrano nella ristrutturazione di tipo B gli interventi di recupero ai fini abitativi di fabbricati ex rurali a carattere permanente, quali fienili, porticati, loggiati, ricoveri, nel rispetto delle caratteristiche strutturali e costruttive. Sono consentiti incrementi di superficie lorda nell'ambito volumetrico definito dalla sagoma e dall'altezza degli stessi ma nel rispetto della normativa igienico-edilizia.

Dovranno essere rispettati gli standard a parcheggio, tranne che nel Centro Storico ove sarà possibile la monetizzazione, qualora non sia possibile la dismissione.

### Ristrutturazione edilizia di tipo C

In questa tipologia di intervento sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e successiva ricostruzione dei fabbricati, a condizione che non vengano modificate la conformazione planovolumetrica e le distanze preesistenti, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi prescritti dalle schede normative.

La ristrutturazione di tipo C non è ammessa in centro storico.

### Modalità attuative

Per la realizzazione degli interventi di RISTRUTTURAZIONE è necessario il rilascio della permesso di costruire.

In applicazione della L. n. 94/82 sulle domande di permesso di costruire potrà formarsi il silenzio accoglimento nei casi e con le modalità previsti dall'articolo 8 della legge citata.

Se gli interventi di RISTRUTTURAZIONE comportano anche mutamento della destinazione d'uso, la domanda deve indicare espressamente sia la destinazione in atto, sia quella prevista e la permesso di costruire è riferita ad entrambi gli interventi.

#### **ART. 17        DEMOLIZIONE A4**

Gli interventi di demolizione sono volti a rimuovere, in tutto o in parte, edifici o manufatti esistenti o manufatti esistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante o di parti restanti di fabbricato.

Le demolizioni possono presentare differenti finalità in relazione all'entità degli interventi, al tipo di edifici su cui sono eseguite ed all'utilizzo successivo delle aree dei fabbricati.

Qualora gli interventi di demolizione siano preordinati alla costruzione di nuove opere o fabbricati, si configura un intervento complesso di demolizione e nuova costruzione che deve essere valutato in modo unitario; in tal caso, la realizzazione dell' intervento nel suo insieme è subordinata al rilascio di un unico permesso di costruire.

Viceversa gli interventi di sola demolizione che abbiano carattere autonomo, in quanto non realizzati congiuntamente ad altri tipi di intervento, sono soggetti a D.I.A., purché non riguardino immobili sottoposti ai vincoli di cui alla le 1089/1939 e 497/1939.

Si precisa infine che le demolizioni di opere edilizie che possono essere realizzate nell' ambito di interventi di manutenzione straordinaria (demolizione di tramezzi interni), di restauro e risanamento conservativo (es.:eliminazione di superfetazioni) od ristrutturazione (es: traslazione di orizzontamenti) non costituiscono interventi a sé stanti e pertanto sono soggetti alle modalità e alle procedure relative agli interventi di cui fanno parte.

**ART. 18 AMPLIAMENTO E/O SOPRAELEVAZIONE A6**

Si considerano ampliamenti, gli interventi che producono aumenti della volumetria o della superficie utile compresi tra il 20% e il 30% dell'esistente.

Nella presente definizione rientrano tra gli ampliamenti, anche le sopraelevazioni.

**PRESCRIZIONI OPERATIVE:**

Le prescrizioni operative per gli interventi di ampliamento sono:

- |                                       |    |          |           |
|---------------------------------------|----|----------|-----------|
| 1) Volumetria massima ammissibile:    | in | funzione | dell'area |
| 2) Rapporto massimo di copertura:     | "  | "        | "         |
| 3) Altezza massima ammissibile:       | "  | "        | "         |
| 4) Distanze minime inderogabili:      | "  | "        | "         |
| da strade:                            | "  | "        | "         |
| da confini:                           | "  | "        | "         |
| da fabbricati:                        | "  | "        | "         |
| 5) Piani fuori terra massimi ammessi: | "  | "        | "         |

In ogni caso, tutte le operazioni, devono essere attuate in modo da garantire unitarietà nei prospetti; altresì l'ampliamento si deve configurare come organico al fabbricato esistente.

**MODALITÀ ATTUATIVE:**

Gli interventi di ampliamento si attuano con permesso di costruire semplice o convenzionato.

**ART. 19 NUOVA COSTRUZIONE A7**

Gli interventi di nuova costruzione sono quelli volti a realizzare una costruzione interamente nuova, anche se sorga su un'area risultante da demolizione.

Sono comunque considerati interventi di nuova costruzione quelli descritti al comma 1 lettera e) art. 3 del DPR 6/06/2001 n. 380.

Le prescrizioni operative per gli interventi di nuova costruzione sono:

- |                                       |    |          |           |
|---------------------------------------|----|----------|-----------|
| l) 1) Volumetria massima ammissibile: | in | funzione | dell'area |
| 2) Rapporto massimo di copertura:     | "  | "        | "         |
| 3) Altezza massima ammissibile:       | "  | "        | "         |
| 4) Distanze minime inderogabili:      | "  | "        | "         |

P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)

- da strade: " " "
- da confini: " " "
- da fabbricati: " " "
- 5) Piani fuori terra massimi ammessi: " " "
- 6) Parcheggi privati: quantità di cui all'art. 18 L. 765/67.

II) In ogni caso, tutte le operazioni devono essere attuate in modo da garantire che l'involucro esterno richiami per forma, disegno architettonico, tipologia e materiali, i motivi architettonici, tipologici e ambientali caratterizzanti il patrimonio edilizio comunale, salvo per le attrezzature rurali che devono comunque inserirsi armonicamente con il contesto ambientale.

**MODALITÀ ATTUATIVE**

L'intervento oggetto del presente articolo si attua di norma con permesso di costruire semplice o convenzionato.

Nelle aree delimitate in cartografia la nuova costruzione è soggetta a P.E.C. di iniziativa privata ed è subordinata alla dismissione delle aree a servizi indicate in cartografia.

**ART. 20 MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO A8**

Il mutamento di destinazione d'uso di immobili (aree o edifici o parti di essi) costituisce un intervento di trasformazione urbanistico-edilizia, la cui attuazione, a norma dell'art. 48, 1° comma, della L.R.56/77 e s.m. ed i., è subordinato a D.I.A., fatta eccezione per gli immobili situati in CS e nelle aree di recupero

**ART. 21 AUTORIZZAZIONE ALL' INSEDIAMENTO INDUSTRIALE E COMMERCIALE**

A norma dell'ultimo comma dell'art. 26 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. il rilascio di concessioni relative alla realizzazione di nuovi impianti produttivi che prevedano più di 200 addetti, o l'occupazione di aree per una superficie eccedente i 40.000 mq è subordinato alla preventiva autorizzazione della Regione.

Il rilascio di concessioni relative alla realizzazione di nuovi insediamenti commerciali è normato dalla L.R. del 12 novembre 1999, n. 28, Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114; e

dalla Delibera del Consiglio Regionale del 29 ottobre 1999, n. 563 – 13414, modificata e integrata dalla Delibera del Consiglio Regionale del 24 marzo 2006, n. 59 – 10831.

**Definizione di esercizio commerciale:** ogni esercizio commerciale corrisponde al luogo fisicamente delimitato mediante pareti continue, separato, distinto e non direttamente collegato ad altro adibito a superficie di vendita.

Ad ogni esercizio commerciale corrispondono una sola superficie di vendita e una sola comunicazione o autorizzazione, unitamente alle eventuali successive comunicazioni o autorizzazioni per successive variazioni. Ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettere d), e), f) del decreto legislativo n. 114/1998, gli esercizi commerciali per la vendita al dettaglio sono così classificati:

- a) esercizi di vicinato, con superficie di vendita non superiore a mq. 150;
- b) medie strutture di vendita, con superficie di vendita è compresa tra mq. 151 e mq. 1.500;
- c) grandi strutture di vendita, con superficie di vendita superiore a mq. 1.500.

Le nuove aperture, i trasferimenti di sede, le variazioni della superficie di vendita e di settore merceologico sono consentite, fatto salvo quanto disposto relativamente alla destinazione d'uso delle aree o dei locali, nelle zone di insediamento commerciale così come definite ed individuate nei seguenti elaborati del P.R.G.:

- "CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER L'ESERCIZIO DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO" ;

## **NORME GEOLOGICO - TECNICHE, VINCOLI E FASCE DI RISPETTO**

### **ART. 22 AREE DI DISSESTO e CLASSI DI PERICOLOSITA'**

Gli interventi edilizi e di trasformazione ammessi sul territorio comunale sono subordinati al rispetto delle prescrizioni di natura geologica relative alle classi di pericolosità geomorfologica indicate nella TAV. 7 degli elaborati tecnici e nella tavola di progetto TAV 3c.0. STRUTTURA GENERALE P.R.G.con la carta di sintesi scala 1:5.000.

### **Pericolosità geomorfologica e idoneità all'utilizzazione urbanistica**

In funzione delle caratteristiche fisico-geologiche e dei parametri indicati dalla normativa vigente il territorio è stato suddiviso in 4 classi di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica e precisamente:

#### **Classe I**

Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/1988 e del D.M. 14/01/2008.

#### **Classe II**

Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere superate attraverso l'adozione ed il rispetto di accorgimenti tecnici, derivanti da indagini geognostiche, studi geologici e geotecnici, da eseguire nelle aree di intervento, in fase di progetto esecutivo, in ottemperanza al D.M. 11/03/88 e al D.M. 14/01/2008. In funzione della natura degli elementi penalizzanti tale classe viene suddivisa in due sottoclassi riferite rispettivamente ambiti di fondovalle (IIa) e di versante (IIb).

#### **Classe III (indifferenziata)**

Porzioni di territorio non edificate o con presenza di edifici isolati, per le quali gli elementi di pericolosità geologica possono consentire a seguito di studi geomorfologici, idrologico idraulici l'identificazione di situazioni locali meno pericolose da normare specificatamente in relazione a significative esigenze di sviluppo urbanistico o di opere pubbliche.

Sino a ulteriori indagini di dettaglio, da sviluppare nell'Ambito di varianti future dello strumento urbanistico, in classe III indifferenziata valgono tutte le limitazioni previste per la classe IIIa

#### **Classe III a**

Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti (aree dissestate, in frana, fortemente acclivi, aree alluvionabili da acque di esondazione ad elevata energia).

### **Classe III b**

Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente.

In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico quali, a titolo di esempio, interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ecc.; per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto dall'Art. 31 della L.R. 56/77.

Nuove opere o nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto e dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità.

### **Prescrizioni operative per gli interventi previsti dal P.R.G. nelle varie parti del territorio in rapporto alle classi d'idoneità d'uso e alle condizioni di dissesto.**

Per l'applicazione delle prescrizioni in oggetto, viene fatto riferimento agli elaborati di indagine geomorfologica con particolare riferimento agli elaborati: Tav. 2 "*Carta geomorfologica dei dissesti, della dinamica fluviale e del reticolo idrografico*", Tav. 7 "*Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica*", Tav. 3c.0. STRUTTURA GENERALE P.R.G.con la carta di sintesi scala 1:5.000

Le prescrizioni vengono suddivise in:

- a) Norme per gli interventi nell'ambito delle varie classi di pericolosità geomorfologica;
- b) Limitazioni d'uso derivanti dalle attuali condizioni di dissesto idraulico e idrogeologico;
- c) Norme per la tutela idrogeologica.

a) Norme per gli interventi nell'ambito delle varie classi di pericolosità geomorfologica

**INTERVENTI EDILIZI RICADENTI IN CLASSE IIa**

La realizzazione degli interventi edilizi è subordinata all'effettuazione di indagini in ottemperanza al D.M. 11.03.88 e al **D.M. 14/01/2008**.

Tali indagini dovranno caratterizzare adeguatamente l'area di intervento in rapporto alle opere in progetto; dove la pericolosità deriva da scarso drenaggio e/o scadenti caratteristiche geotecniche o falda acquifera sub-affiorante, dovranno essere mirate alla caratterizzazione di dettaglio del terreno di fondazione, natura delle coperture e del substrato e loro parametri geotecnici-geomeccanici, in rapporto alle condizioni di falda idrica (piezometria, soggiacenza) nelle varie fasi di intervento (scavo, costruzione, sistemazione finale).

Nella valutazione della capacità portante del terreno di fondazione e relativi cedimenti occorrerà tenere presente il livello di falda idrica e le sue possibili escursioni.

Qualora gli scavi dovessero interferire con il livello di falda occorrerà predisporre adeguate opere di drenaggio per assicurare una corretta esecuzione dei lavori.

Non sono ammessi piani interrati sottofalda; la realizzazione di vani tecnici in parziale sottofalda (con piano inferiore nell'ambito della fascia di escursione della falda) può essere ammessa solo subordinatamente alla realizzazione di interventi strutturali di protezione attiva e passiva (impermeabilizzazioni, pozzetti di drenaggio con annesso impianto di smaltimento acque).

**INTERVENTI EDILIZI RICADENTI IN CLASSE IIb**

La realizzazione degli interventi edilizi è subordinata all'effettuazione di accurate indagini in ottemperanza al D.M. 11.03.88 e **al D.M. 14/01/2008**.

Tali indagini dovranno caratterizzare adeguatamente l'area di intervento in rapporto alle opere in progetto.

La relazione geologico-geotecnica a corredo delle indagini dovrà illustrare le metodologie adottate, i risultati ottenuti e la loro affidabilità, indicando eventuali interventi di sistemazione idrogeologica locale, tipologie e caratteristiche fondazionali, verificare la compatibilità dei cedimenti, definire le condizioni di stabilità a breve ed a lungo termine, ed indicare eventuali prescrizioni (monitoraggi, manutenzioni), o limitazioni cui dovrà sottostare il progetto.

## P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)

La realizzazione degli interventi edilizi ricadenti in settori dove la pericolosità deriva dall'acclività e /o da scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione, le indagini ai sensi del D.M. 11.03.88 e **del D.M. 14/01/2008** dovranno essere mirate alla caratterizzazione di dettaglio del terreno di fondazione (natura delle coperture e del substrato e loro parametri geotecnici – geomeccanici) in rapporto alle condizioni di stabilità nelle varie fasi di intervento (scavo, costruzione, sistemazione finale).

La verifica delle condizioni di stabilità deve essere estesa sia alle coperture che al substrato roccioso laddove le condizioni geostrutturali lo richiedano (versanti a franapoggio, intensa fratturazione, scadenti caratteristiche geomeccaniche, ecc.).

Per gli interventi di scavo e nuova costruzione ricadenti in ambiti prossimali a porzioni già edificate o parzialmente edificate, dovranno essere verificate altresì i possibili effetti derivanti dalla realizzazione delle nuove opere in rapporto al contesto edilizio esistente. Laddove le indagini evidenzino possibili interferenze negative con l'esistente, ovvero le nuove opere in progetto (scavi) possano generare condizioni di instabilità di versante occorrerà predisporre relative opere di sostegno e/o svolgere attività di consolidamento a difesa dell'esistente prima di realizzare le nuove opere.

### **INTERVENTI EDILIZI RICADENTI IN CLASSE III**

La Classe III comprende settori prevalentemente ineditati o con presenza di isolati edifici (non differenziati cartograficamente) dove per le condizioni di elevata pericolosità geomorfologica, ai sensi della C.P.G.R. n. 7/LAP, sono necessari ulteriori studi di dettaglio mirati (con il supporto di indagini geognostiche, geotecniche, monitoraggi, ecc.) per individuare situazioni locali a minore pericolosità potenzialmente riconducibili alla Classe II.

In assenza di ridefinizione a scala di maggiore dettaglio (1:5.000 – 1:2.000) che può essere rinviata a future revisioni del piano o varianti strutturali, a livello normativo per la Classe III valgono le considerazioni di cui alla Classe IIIa.

### **INTERVENTI EDILIZI RICADENTI IN CLASSE IIIA**

Non sono ammesse nuove edificazioni residenziali e/o produttive; per gli edifici esistenti, ad esclusione di quelli ricadenti in aree di dissesto attivo o quiescente (art. 9 N.d.A. P.A.I.), sono ammessi ampliamenti funzionali e ristrutturazione (a, b, c, d, Art. 13 L.R. 56/77 s.m.i.)

Tali interventi sono condizionati all'esecuzione di studi di *compatibilità geomorfologica* comprensivi di indagini geologiche e geotecniche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio e prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione, validati dall'Amministrazione Comunale.

In assenza di interventi di minimizzazione della pericolosità non sono, altresì, consentiti cambi di destinazione d'uso che implicino un aumento del carico antropico (nuove unità abitative). Nel caso di modesti interventi è ammesso il cambio di destinazione d'uso solo a seguito di indagini puntuali che individuino adeguate opere di riassetto, accorgimenti tecnici o interventi manutentivi da attivare per la riduzione del rischio.

In riferimento alle attività agricole, ad esclusione delle aree ricadenti in ambiti esondabili o in fascia di rispetto di corsi d'acqua, e di quelle ricadenti in ambiti di dissesti attivi I.S. o di processi distruttivi torrentizi o di conoide, o interessati da dissesto incipiente, è ammessa la realizzazione di nuove costruzioni che riguardino in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale.

Tali edifici dovranno risultare non diversamente localizzabili con minore pericolosità nell'ambito dell'azienda agricola, e la loro fattibilità verificata ed accertata da opportune indagini geologiche, idrogeologiche, geognostiche dirette di dettaglio in ottemperanza al D.M. 11.03.88 e al **D.M. 14/01/2008**.

La progettazione dovrà prevedere accorgimenti tecnici specifici finalizzati alla riduzione e alla mitigazione del rischio e dei fattori di pericolosità.

La concessione o autorizzazione edilizia potrà essere rilasciata solo a seguito dell'avvenuta realizzazione e collaudo delle suddette opere di minimizzazione della pericolosità.

Per le abitazioni isolate, ad esclusione degli edifici ricadenti in aree di dissesto attivo o incipiente, è consentita la manutenzione dell'esistente e, qualora fattibile dal punto di vista tecnico, la realizzazione di eventuali ampliamenti funzionali e di ristrutturazione. In questi casi le ristrutturazioni e gli ampliamenti verranno condizionati all'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica comprensivi di indagini geologiche e geotecniche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione.

La realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali, non altrimenti localizzabili, e la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue e l'ampliamento di quelli esistenti, non altrimenti localizzabili, saranno consentiti previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.

Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili vale quanto già indicato all'art.31 della L.R. 56/77.

#### **INTERVENTI EDILIZI RICADENTI IN CLASSE IIIb**

La Classe IIIb identifica porzioni di territorio edificate ed aree intercluse interessate da condizioni di elevata pericolosità, dove gli interventi di sistemazione dell'edificato esistente devono essere affrontati mediante opere di riassetto territoriale.

In assenza di tali interventi sono ammesse solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico; non sono ammesse nuove edificazioni residenziali e/o produttive; per gli edifici esistenti, ad esclusione di quelli ricadenti in aree di dissesto attivo o incipiente, è ammessa la realizzazione di ampliamenti funzionali e ristrutturazione.

Tali interventi sono condizionati all'esecuzione di indagini geologiche e geotecniche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio e prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione.

I cambi di destinazione d'uso che implicino un aumento di carico antropico (nuove unità abitative), sono ammessi solo a seguito della realizzazione di opere e/o accorgimenti tecnici e interventi manutentivi tali da consentire la minimizzazione della pericolosità, sulla scorta di adeguate indagini.

Il cambio di destinazione d'uso viene accordato a seguito della realizzazione e verifica di tali opere.

La progettazione dovrà prevedere accorgimenti tecnici specifici finalizzati alla riduzione e alla mitigazione del rischio e dei fattori di pericolosità.

La concessione o autorizzazione edilizia potrà essere rilasciata solo a seguito dell'avvenuta realizzazione e collaudo delle suddette opere.

P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)

In assenza o parziale realizzazione delle opere infrastrutturali di mitigazione della pericolosità, sono consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico, intendendo per aumento del carico antropico la realizzazione di nuove unità abitative (a, b, c, d, L.R. 56/77 s.m.i.).

Per le aree ricadenti in perimetrazioni di dissesto a pericolosità molto elevata (Fa, Ee), non potrà essere realizzato nulla al di fuori di quanto prevede l'art 9 c. 5 delle NTA del PAI, a seguito della realizzazione degli interventi di riassetto sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo degli edifici, nonché gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli stessi, senza aumenti di superficie e volume.

L'attuazione delle previsioni urbanistiche riguardanti nuove opere o nuove costruzioni potrà essere avviata solo a seguito del completamento degli interventi necessari alla minimizzazione della pericolosità dell'area.

Nel caso in cui gli studi di compatibilità geomorfologica e le indagini ai sensi del D.M. 11.03.88 e del D.M. 14/01/2008 individuino unicamente la necessità di interventi manutentivi, per quanto riguarda la realizzazione di opere esterne al lotto da edificare e, altresì, risultino determinanti ai fini della stabilità e minimizzazione della pericolosità interventi strettamente connessi alla nuova costruzione (fondazioni profonde, corpi di sostegno la cui realizzazione sia legata alla formazione degli scavi di imposta degli edifici, ecc.), la concessione o autorizzazione edilizia potrà essere contestuale a quella delle opere infrastrutturali.

In ogni caso l'agibilità / abitabilità sarà condizionata alla totale realizzazione e collaudo delle opere di mitigazione della pericolosità ed alla stipula di atto di impegno al mantenimento della funzionalità delle opere di sistemazione idrogeologica (fossi di scolo, drenaggi, sistemazioni di ingegneria naturalistica, ecc.).

Nel caso di dissesti a carattere locale interessanti porzioni di fabbricati e, laddove gli studi di compatibilità geomorfologica e le indagini ai sensi del D.M. 11.03.88 e del D.M. 14/01/2008 individuino la necessità di demolizione e ricostruzione con la realizzazione di fondazioni indirette e/o adeguate opere di sostegno (muro su pali e tiranti) ove non praticabile la rilocalizzazione è possibile la demolizione e la ricostruzione in loco.

Nelle aree esondabili le verifiche idrauliche dovranno essere estese ad ambiti circostanti sufficientemente ampi per valutare anche gli effetti derivanti dalla realizzazione delle nuove opere sull'edificato esistente, in ogni caso l'agibilità / abitabilità sarà condizionata alla totale realizzazione e collaudo delle opere di mitigazione della pericolosità ed alla stipula di atto di impegno al mantenimento dell'efficienza delle opere di sistemazione idrogeologica (fossi di scolo, drenaggi, sistemazioni di ingegneria naturalistica, ecc.).

Le opere per la mitigazione del rischio (progettazione, realizzazione e collaudo) potranno essere gestite direttamente dall'Amministrazione Comunale o da altri soggetti pubblici o privati.

All'Amministrazione Comunale spetterà responsabilmente verificare che le stesse abbiano raggiunto gli obiettivi previsti di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate.

#### b) Limitazioni d'uso derivanti dalle attuali condizioni di dissesto idraulico e idrogeologico

Le aree interessate da fenomeni di dissesto sono classificate come segue, conformemente all'art. 9 N.d.A. P.A.I.:

frane:

- Fa**, aree interessate da frane attive - (pericolosità molto elevata),
- Fq**, aree interessate da frane quiescenti - (pericolosità elevata),
- Fs**, aree interessate da frane stabilizzate - (pericolosità media o moderata),

esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio lungo le aste dei corsi d'acqua:

- Ee**, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità molto elevata,
- Eb**, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità elevata,
- Em**, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità media o moderata,

#### **FRANE – INTERVENTI AMMESSI**

Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12.10.2000, n. 279, convertito in Legge 11.12.2000, n. 365, nelle **aree Fa** sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti alla lettera a) dell'art. 31 della Legge 5.08.1978, n. 457;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume,

P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)

senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;

- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- le opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi;
- le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.

Nelle **aree Fq**, oltre agli interventi di cui al precedente comma 2, sono consentiti:

- gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere b) e c) dell'art. 31 della Legge 5.08.1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;
- gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale;
- gli interventi di ampliamento e ristrutturazione di edifici esistenti, **nonché di nuova costruzione, purché consentiti dallo strumento urbanistico adeguato al presente Piano ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, fatto salvo quanto disposto dalle linee successive;**
- la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue e l'ampliamento di quelli esistenti, previo studio di compatibilità dell'opera con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente; sono comunque escluse la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5.02.1997, n. 22. E' consentito l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi dello stesso D.Lgs. 22/1997 (o

P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)

per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 del D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.

Nelle **aree Fs** compete alle Regioni e agli Enti locali, attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti, tenuto anche conto delle indicazioni dei programmi di previsione e prevenzione ai sensi della Legge 24.02.1992, n. 225. Gli interventi ammissibili devono in ogni caso essere soggetti ad uno studio di compatibilità con le condizioni del dissesto validato dall'Autorità competente.

**ESONDAZIONI E DISSESTI MORFOLOGICI DI CARATTERE TORRENTIZIO LUNGO LE ASTE DEI CORSI D'ACQUA – INTERVENTI AMMESSI**

Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12.10.2000, n. 279, convertito in Legge 11.12.2000, n. 365, nelle **aree Ee** sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della Legge 5.08.1978, n. 457;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;

P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)

- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;
- gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili e relativi impianti, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;
- l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue;
- l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5.02.1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.

Nelle **aree Eb**, oltre agli interventi di cui al precedente comma 5, sono consentiti:

- gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d) dell'art. 31 della Legge 5.08.1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;
- gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale;

- la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue;
- il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi di completamento sono subordinati a uno studio di compatibilità con il presente Piano validato dall'Autorità di bacino, anche sulla base di quanto previsto all'art. 19 bis.

Nelle **aree Em** compete alle Regioni e agli Enti locali, attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti, tenuto anche conto delle indicazioni dei programmi di previsione e prevenzione ai sensi della Legge 24.02.1992, n. 225. Gli interventi ammissibili devono in ogni caso essere soggetti ad uno studio di compatibilità con le condizioni del dissesto validato dall'Autorità competente.

Tutti gli interventi consentiti, di cui ai precedenti commi, sono subordinati ad una verifica tecnica, condotta anche in ottemperanza alle prescrizioni di cui al D.M. 11.03.1988 e al **D.M. 14/01/2008**, volta a dimostrare la compatibilità tra l'intervento, le condizioni di dissesto e il livello di rischio esistente, sia per quanto riguarda possibili aggravamenti delle condizioni di instabilità presenti, sia in relazione alla sicurezza dell'intervento stesso. Tale verifica deve essere allegata al progetto dell'intervento, redatta e firmata da un tecnico abilitato.

In ogni caso, all'interno dei settori perimetrati in dissesto (**EeA – EbA – EmA**) e nelle fasce di rispetto di corsi d'acqua con dissesti lineari (**EeL – EbL – EmL**), le quote esistenti devono essere mantenute. Non saranno quindi ammesse opere di scavo e riporto tendenti a modificare le altimetrie locali in assenza di verifica di compatibilità idraulica (Allegato 1 alla Direttiva Infrastrutture P.A.I.) che escluda interferenze con i settori limitrofi e con l'assetto del corso d'acqua.

#### c) Norma per la tutela idrogeologica

##### **FASCE DI RISPETTO DEI RII**

## P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)

Nelle aree poste lungo l'intero reticolo idrografico, già perimetrato in classe IIIa in Tav. 7, ricadenti in condizioni di elevata pericolosità areale e/o lineare, e comunque per una fascia non inferiore a 10 m. (art. 96 lett. f del R.D.523/1904 e CPGR14/LAP/PET del 8.10.1998), è vietato ogni nuovo intervento edilizio.

In riferimento al T. Versa vige una fascia di inedificabilità pari a 100 m (art. 29 della L.R. 56/77).

Per gli edifici esistenti sono consentiti esclusivamente: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità senza aumento di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento di carico antropico.

### **LIMITI ALLE PORTATE SCARICATE DALLE RETI DI DRENAGGIO ARTIFICIALI**

Nella realizzazione dei nuovi interventi di urbanizzazione e di infrastrutturazione deve essere limitato lo sviluppo delle aree impermeabili e dovranno essere definite opportune aree atte a favorire l'infiltrazione e l'invaso temporaneo diffuso delle precipitazioni meteoriche.

### **INTERVENTI DI MANUTENZIONE IDRAULICA E IDROGEOLOGICA**

Gli interventi di manutenzione del territorio fluviale e delle opere devono tutelare le caratteristiche naturali dell'alveo, salvaguardare e ricostituire la varietà e la molteplicità delle biocenosi riparie autoctone e la qualità ambientale e paesaggistica del territorio, tenendo conto anche delle risultanze della Carta della natura di cui all'art. 3, comma 3, della Legge 16.12.1991, n. 394: "Legge quadro sulle aree protette". Gli interventi devono essere effettuati in maniera tale da non compromettere le funzioni biologiche del corso d'acqua e degli ecosistemi ripariali, fatto salvo il rispetto delle esigenze di officiosità idraulica.

Gli interventi di manutenzione idraulica che comportano l'asportazione di materiale litoide dagli alvei devono essere conformi alla "Direttiva in materia di attività estrattive nelle aree fluviali del bacino del fiume Po" approvata con D.P.C.M. 24.07.1998.

### **AMBITI SOGGETTI A RISTAGNO DI ACQUE METEORICHE**

La fascia inferiore della valle del T. Versa risulta essere soggetta a ristagno delle acque meteoriche (Tav. 3 degli allegati tecnici). Nelle porzioni di territorio ricadenti in questo tipo di

ambito non sarà permesso, in assenza di interventi compensativi, modificare le altimetrie locali, ridurre le aree di invaso, incrementare i tempi di corrivazione, incrementare il coefficiente di deflusso.

#### **OPERE DI ATTRAVERSAMENTO**

Le nuove opere di attraversamento stradale o ferroviario, o comunque le infrastrutture a rete interessanti il reticolo idrografico non oggetto di delimitazione delle fasce fluviali nel P.S.F.F. e nel P.A.I., devono essere progettate nel rispetto dei criteri e delle prescrizioni tecniche per la verifica idraulica di cui ad apposita direttiva emanata dall'Autorità di bacino.

La copertura dei corsi d'acqua principali e del reticolato minore, mediante tubi o scatolari anche di ampia sezione non è ammessa in nessun caso.

Le opere di attraversamento stradale dei corsi d'acqua dovranno essere realizzate mediante ponti, in maniera tale che la larghezza della sezione di deflusso non vada in modo alcuno a ridurre la larghezza dell'alveo "a rive piene" misurata a monte dell'opera; questo indipendentemente dalle risultanze della verifiche delle portate.

Non sono ammesse occlusioni, anche parziali, dei corsi d'acqua incluse le zone di testata tramite riporti vari.

Nel caso di corsi d'acqua arginati e di opere idrauliche deve essere garantita la percorribilità, possibilmente veicolare delle sponde a fini ispettivi e manutentivi.

#### **COMPATIBILITÀ' DELLE ATTIVITA' ESTRATTIVE**

Le attività estrattive al di fuori del demanio sono individuate nell'ambito dei piani di settore o di equivalenti documenti di programmazione redatti ai sensi delle leggi regionali i quali devono garantire la compatibilità delle stesse con le finalità del P.A.I.

Nelle more di approvazione dei Piani di settore o degli equivalenti documenti di programmazione redatti ai sensi delle leggi regionali, i progetti delle attività di cava devono essere corredati da uno studio di compatibilità idraulico-geologico-ambientale.

#### **ART. 22bis TUTELA DEL TERRITORIO COLLINARE**

In rapporto all'assetto geomorfologico e alla situazione geologico tecnica del settore collinare è opportuno, per una tutela geostatica idrogeologica e paesaggistica del territorio,

adottare cautele e limitazioni.

Particolare attenzione dovrà essere rivolta agli interventi che comportino l'esecuzione di scavi: la realizzazione degli stessi dovrà essere subordinata ad uno studio di stabilità che definisca il grado di sicurezza e indichi le eventuali modalità di contenimento e di sostegno.

Sulla base delle caratteristiche geologiche e geologico - tecniche dei terreni, tenuto conto dell'aspetto naturalistico e del paesaggio, è opportuno contenere i punti di scavo o riporto a quanto documentatamente indispensabile per la realizzazione degli interventi ammessi dal P.R.G.I., condizione che dovrà essere attentamente vagliata in sede di rilascio delle singole concessioni edilizie, in ogni caso, l'altezza dei punti in oggetto non dovrà superare i 4 - 5 m.

In particolare, nelle aree interessate da frane recenti e/o antiche, gli interventi dovranno essere finalizzati alla stabilizzazione dei terreni.

Sarà favorito il recupero boschivo di aree marginali con specie arboree ed arbustive indigene che, sia sotto il profilo geo-pedologico che climatico, ben si prestano al rapido sviluppo e contribuiscono alla ripresa degli aspetti naturali del paesaggio.

Ai sensi e per i fini di quanto previsto all'art. 91 quater L.R. 56/77 modificata, in particolare per preservare o ricostituire le risorse del suolo coltivabile, l'Amministrazione potrà:

- a) individuare le aree incolte, a bassa o nulla fertilità, o suscettibili di bonifica o miglioramento;
- b) trasferire su dette aree eventuali strati di terreni agricoli esportabili dalle aree soggette ad interventi edificatori, infrastrutturali o di urbanizzazioni primarie.

In considerazione degli aspetti geomorfologici delle zone in dissesto, tenuto conto delle caratteristiche idrogeologiche e litotecniche dei terreni e del relativo substrato, la diminuzione della pericolosità geomorfologica potrà essere attuata attraverso una sistemazione dell'area in dissesto mediante:

- opere di sostegno e contenimento del terreno.
- consolidamento e sottofondazione di eventuali fabbricati presenti.
- sistemazione idrogeologica di versante
- monitoraggio e controllo delle condizioni di stabilità.

La scelta tipologica delle opere di sostegno dovrà essere effettuata in funzione della natura del terreno da contenere e delle caratteristiche del terreno di fondazione, sulla base dei risultati di specifiche indagini geognostiche.

Particolare attenzione dovrà essere posta nelle scelte fondazionali, nella realizzazione degli scavi e nella verifica della loro stabilità.

Per quanto attiene il consolidamento di fabbricati presenti all'interno di aree franose (Classe IIIb) potrà essere valutata l'opportunità di rilocalizzare su aree a minore pericolosità (Classe II) oppure, se da analisi costi-benefici risulterà compatibile un completo recupero, potranno essere effettuate le necessarie opere di sottofondazione e consolidamento.

La natura dei terreni e le caratteristiche dei substrati rendono opportuno generalmente l'impiego di sottofondazione con micropali e trave di collegamento, per il trasferimento dei carichi di fondazione al substrato.

I micropali potranno essere perforati attraverso le vecchie fondazioni alternativamente dall'esterno e dall'interno con inclinazione di circa 10° e disposizione "a cavalletto"; oppure solo dal lato esterno con la realizzazione di una apposita trave di sottofondazione e tirante.

La disposizione "a cavalletto" con inclinazione di circa 10 gradi dall'interno verso l'esterno e, viceversa, dall'esterno verso l'interno rappresenta la tecnica più razionale di consolidamento sotto il profilo strutturale e, normalmente, comporta la messa in opera di un numero inferiore di micropali rispetto all'attacco dal solo lato esterno; essa richiede, però, l'accessibilità delle perforatrici anche all'interno del fabbricato e impone l'uso di macchine di ridotte dimensioni.

L'esecuzione dei micropali solo dall'esterno, pur essendo più agevole per quanto riguarda l'accessibilità, richiederà un maggiore impegno costruttivo; in particolare, sarà indispensabile la realizzazione a setti di una trave in c.a. di sottofondazione che oltre ad inglobare la base della fondazione esistente e i micropali di appoggio dovrà ancorare anche i micropali di trazione, necessari per il bilanciamento degli sforzi di taglio.

I micropali dovranno essere dimensionati in funzione delle caratteristiche geotecniche dei terreni e dei carichi strutturali presenti.

Per quanto attiene le fondazioni di nuovi edifici, tenuto conto delle caratteristiche litotecniche dei terreni, potrà risultare favorevole sotto il profilo tecnico-economico l'impiego di pali

trivellati a medio-grande in alternativa ai micropali. Particolare attenzione dovrà essere posta in presenza di falda idrica per assicurare la stabilità del preforo, e la corretta esecuzione del getto.

Per ovviare ai problemi di instabilità dei terreni di copertura lungo il versante dovrà essere attuata una attenta sistemazione idrogeologica comprendente:

- 1) regolarizzazione e rimodellamento del versante con livellamento del terreno e sistemazione dei tratti in contropendenza, inerbimento.
- 2) realizzazione di trincee drenanti lungo il pendio per il controllo e l'allontanamento delle acque di imbibizione a seguito di intense e prolungate precipitazioni meteoriche.
- 3) ripristino e completamento della rete di fossi di scolo per il controllo delle acque di ruscellamento meteorico lungo il versante.
- 4) canalizzazione e allontanamento delle acque di gronda, di scarico di eventuali fabbricati presenti.

Le condizioni di stabilità dei versanti in frana dovranno essere verificate nel tempo attraverso un sistema di monitoraggio costituito da caposaldi topografici e da inclinometri installati in fori di sondaggio.

I controlli dovranno essere estesi per un congruo periodo di osservazione con inizialmente almeno 3 letture/anno, eventualmente riducibili successivamente in relazione ai parametri osservati.

I caposaldi topografici dovranno essere posizionati in modo ben visibile, profondamente infissi e cementati nel terreno, protetti da urti accidentali.

Il tubo inclinometrico, installato in foro di sondaggio, data la sua alta deformabilità, seguirà nel tempo eventuali movimenti del terreno senza opporre resistenza, consentendo, attraverso l'introduzione di apposita sonda, di localizzare e rilevare gli spostamenti.

**ART. 22 ter DOCUMENTAZIONE GEOLOGICO TECNICA A CORREDO DI NUOVI INTERVENTI PREVISTI DAL P.R.G.I.**

Aree interessate da elementi di pericolosità derivanti da problemi di carattere geostatico e/o di versante

Dovranno essere presenti i seguenti elaborati ai sensi del D.M. 11.03.88 e del **D.M. 14/01/2008**:

A) Relazione geologica che dovrà riportare:

- 1) Assetto litostratigrafico della zona di intervento, con definizione, origine e natura dei litotipi presenti e del loro stato di alterazione, fratturazione e degradabilità;
- 2) Descrizione dei lineamenti geomorfologici della zona, nonché degli eventuali processi morfologici, dei dissesti in atto o potenziali;
- 3) Analisi delle condizioni idrogeologiche.

Elaborati cartografici:

Carte e sezioni geologiche, ed eventuali elaborati utili a rappresentare le caratteristiche geomorfologiche ed idrogeologiche (es. carta geomorfologica dei dissesti, ecc.).

B) Relazione geotecnica contenente:

- 1) Programma indagini geognostiche - geotecniche.  
La tipologia delle indagini e le modalità di esecuzione dovranno essere conformi alle *"Raccomandazioni sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecniche pubblicate a cura dell'Associazione Geotecnica Italiana (A.G.I.)"*.
  - 2) Risultati delle indagini con giudizio di affidabilità in relazione alle finalità da raggiungere con il progetto.
  - 3) Caratterizzazione geotecnica del sottosuolo.
  - 4) Calcoli geotecnici relativi alle varie problematiche di progetto quali stabilità del versante e dei fronti di scavo, opere di fondazione, eventuali opere di sostegno, consolidamenti, drenaggi, ecc.
  - 5) Eventuali prescrizioni esecutive attinenti la realizzazione delle opere.
- Documentazione da allegare:  
Planimetria indagini geognostiche - geotecniche.  
Tabulati di indagine geotecniche, stratigrafie sondaggi, prove penetrometriche ecc.  
Verifiche geostatiche, tabulati calcolo e sezioni.

*Le relazioni geologica e geotecnica devono essere reciprocamente coerenti.*

Aree interessate da elementi di pericolosità derivanti da prolungato ristagno delle acque meteoriche e allagamenti a bassa energia

Dovranno essere presenti i seguenti elaborati ai sensi del D.M. 11.03.88 e del **D.M. 14/01/2008**:

A) Relazione geologica che dovrà riportare:

- 1) Assetto litostratigrafico della zona di intervento, con definizione origine e natura dei litotipi presenti e del loro stato di alterazione, fratturazione e degradabilità.
- 2) Descrizione dei lineamenti geomorfologici della zona, nonché degli eventuali processi morfologici. e problematiche legate al reticolo idrografico.
- 3) Analisi delle condizioni idrogeologiche generali con rilevazione della piezometria e dei principali parametri idrogeologici.
- 4) Studio idrologico e definizione della quota di imposta dell'intervento in relazione alla situazione topografica locale.

Elaborati cartografici:

Carte e sezioni geologiche, e ulteriori elaborati utili a rappresentare le caratteristiche geomorfologiche ed idrogeologiche (es. carta geomorfologica, carta delle isopiezometriche, carta della soggiacenza, ecc.).

B) Relazione geotecnica contenente:

- 1) Programma indagini geognostiche - geotecniche.

La tipologia delle indagini e le modalità di esecuzione dovranno essere conformi alle *"Raccomandazioni sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecniche pubblicate a cura dell'Associazione Geotecnica Italiana (A.G.I.)"*.

- 2) Risultati delle indagini con giudizio di affidabilità in relazione alle finalità da raggiungere con il progetto.
- 3) Caratterizzazione geotecnica del sottosuolo.
- 4) Calcoli geotecnici relativi alle varie problematiche di progetto quali stabilità degli scavi, opere di fondazione, eventuali opere di sostegno, ecc.
- 5) Eventuali prescrizioni esecutive attinenti la realizzazione delle opere.

Documentazione da allegare:

Planimetria indagini geognostiche-geotecniche.

Tabulati di indagine geotecniche, stratigrafie sondaggi, prove penetrometriche ecc.

*Le relazioni geologica e geotecnica devono essere reciprocamente coerenti.*

#### **ART. 23          VINCOLI AI SENSI DELLA L. 1089/39**

I beni mobili e immobili di cui agli artt. 2 e 3 del D.L. 29 ottobre 1999 n. 490 – Testo Unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali ed ambientali (L.

1/6/1939 n. 1089) sono sottoposti a tutela ai sensi del suddetto decreto, anche se non individuati in cartografia.

Tutti gli interventi relativi ai beni di cui al comma precedente sono sottoposti al preventivo nulla osta della Soprintendenza ai beni ambientali e architettonici del Piemonte.

#### **ART. 24 OPERE DI CONSOLIDAMENTO E PROTEZIONE**

Ove si verifichi la necessità, il Consiglio Comunale può con propria deliberazione individuare aree soggette ad opere di protezione e consolidamento, senza che ciò costituisca variante al P.R.G.; dalla data di esecutività della deliberazione non possono essere eseguiti interventi edilizi di ogni e qualsiasi specie fino all'esecuzione delle opere di consolidamento e protezione.

#### **ART. 25 AREE BOSCADE E AREE ASSOGGETTATE A VINCOLO IDROGEOLOGICO**

Le aree boscate sono individuate sulla carta di Piano ai sensi della L.R. 9/8/1989 n. 45 e sono vincolate ai sensi del D.L. 27 gennaio 2004 n. 42 – Codice dei beni culturali e del paesaggio - (L. 8/8/1985 n. 431). Il vincolo ai sensi del D.L. 27 gennaio 2004 n. 42 è applicato a tutte le aree boscate, come definite all'art. 1 comma 2.a) della L.R. 9/8/1989 n. 45, anche se non individuate in cartografia.

Sono individuate nella cartografia di Piano le aree sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi della L.R. 9/8/1989 n. 45.

Nelle porzioni di territorio soggette a vincolo idrogeologico non sono ammessi interventi di trasformazione del suolo che possano alterare l'equilibrio idrogeologico: ogni intervento è condizionato all'osservanza della suddetta L.R. 09.08.1989 n. 45 e relativa circolare esplicativa (Circolare del Presidente della Giunta Regionale del 31.0.1990 n. 2/AGR pubblicata sul B.U.R. n. 6 del 07.02.1990).

Le aree boscate all'interno del vincolo idrogeologico sono inedificabili ai sensi dell'art. 30 della 56.

Nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi della L.R. 9/8/1989 n. 45, le opere per il consolidamento, il contenimento e la prevenzione di frane e smottamenti e le opere per la difesa spondale dei corsi d'acqua siano prioritariamente realizzate utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica

Aree destinate alla fascia di rispetto dei corsi d'acqua

#### **ART. 26 OPERE IN AREE ATTIGUE A STRADE PROVINCIALE E STATALI**

Le opere in aree attigue a quelle di proprietà ANAS e dell'Amministrazione Provinciale, ed in particolare alle relative strade statali, provinciali od in manutenzione all'ANAS o alla Provincia, sono subordinate al preventivo nulla osta di detti Enti per la definizione della posizione e delle caratteristiche degli accessi.

Ai sensi dell'art. 28 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. non possono essere autorizzate, di norma, opere relative ad accessi veicolari diretti sulle strade statale e provinciali, per tratti lungo i quali queste attraversano parti di territorio destinato ad uso agricolo o di tutela ambientale; tali accessi possono avvenire solo a mezzo di derivazioni, adeguatamente attrezzate e distanziate, dagli assi stradali statali e provinciali.

### **AREE DESTINATE A SERVIZI SOCIALI**

#### **ART. 27 AREE DESTINATE A SERVIZI SOCIALI: DISPOSIZIONI GENERALI**

Il P.R.G. individua le parti di territorio l'utilizzazione delle quali destinata a servizi sociali.

Dette aree sono delimitate sulle tavole grafiche del P.R.G. con la simbologia per esse prevista nelle tavole di progetto; alle stesse viene attribuito specifico utilizzo attraverso l'apposita simbologia.

Le aree per servizi sociali sono le "Aree per servizi sociali ed attrezzature di interesse locale" .

Il P.R.G. stabilisce, altresì, l'ubicazione degli impianti speciali di servizio urbano e territoriale, nonché i parametri da osservare per l'attuazione degli stessi.

I contenuti e le prescrizioni specifiche sono quelli degli articoli seguenti.

Gli interventi edilizi di nuova edificazione eventualmente previsti nelle aree destinate a servizi pubblici sono subordinati al rispetto delle prescrizioni geologico – tecniche proprie della classe *di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica* all'interno della quale ricade l'area (TAV. 7) Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - scala 1:10.000 e 5. Relazione geologico - tecnica).

## **ART. 28 AREE DESTINATE A SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE LOCALE**

Nel Piano Regolatore Generale deve essere assicurata una dotazione complessiva di aree per servizi sociali, comprendenti attrezzature pubbliche e di uso pubblico, esistenti ed in progetto, commisurata all'entità degli insediamenti residenziali, produttivi, direzionali, commerciali e turistici. Il P.R.G. individua in cartografia le aree destinate a servizi sociali ed attrezzature a livello comunale:

- aree per l'istruzione;
- aree per l'interesse comune;
- aree per parco, gioco, sport
- aree per parcheggio;

la dotazione per abitante delle aree di cui sopra, utili ai fini dell'osservanza degli standards minimi prescritti dalla L..R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, è di mq. 18.

In particolare dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni:

**Le aree di verde attrezzato per parco, gioco, sport.** Dette aree hanno come obiettivo la realizzazione di spazi pubblici per lo svago, lo sport e il gioco attrezzato. La sistemazione prevista per le stesse consiste in:

- attrezzature per adulti: alberature di alto fusto, panchine, attrezzature di copertura per la sosta, la lettura, servizi igienici;
- attrezzature per bambini;
  - 0 - 2 anni: zone pavimentate (al sole, all'ombra), zona coperta;
  - 3 - 5 anni: terreno erboso calpestabile, acqua, sabbia, zona coperta, zona pavimentate, attrezzature per il gioco quali altalene, scivoli, castelli, assi di equilibrio, costruzioni in legno, sedili;
  - 6 - 10 anni: zona pavimentata per pattinaggio, pista biciclette, area giochi;
- attrezzature per lo sport

**Le aree a parcheggio**, salvo diverse disposizioni derivanti dal pericolo di dispersione di inquinanti, devono essere realizzate utilizzando sistemi di pavimentazione semipermeabili.

L'area S6, adiacente al cimitero, è inedificabile. All'interno dell'area S6 dovrà essere mantenuto l'attuale profilo del piano di campagna e dovranno essere evitati movimenti terra e riporti.

**Le aree per servizi pubblici di interesse comune e per l'istruzione.** Dette aree, ivi compresi gli edifici in esse ricadenti, hanno come obiettivo la erogazione di pubblici servizi, a livello comunale. La proprietà degli immobili, aree ed edifici dovrà essere pubblica o assoggettata ad uso pubblico mediante apposita convenzione. L'acquisizione a patrimonio pubblico delle aree per servizi e degli, edifici in essa ricadenti potrà avvenire direttamente da parte del comune o di Enti pubblici istituzionalmente operanti sul settore dei Servizi nei modi e nelle forme di legge, ovvero potrà avvenire indirettamente mediante dismissione contestuale ad interventi di iniziativa privata di trasformazione urbanistica ed edilizia del suolo o a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria.

Le aree destinate a servizi pubblici sono edificabili nel rispetto della normativa stabilita dalle leggi di settore.

#### **ART. 29 IMPIANTI DI SERVIZIO URBANO E TERRITORIALE**

Gli impianti di servizio urbano e territoriale quali: sottostazioni elettriche, cabine elettriche, centrali telefoniche, possono essere realizzati anche su aree ad esse non specificatamente destinate con la sola osservanza della distanza dai confini e dalle strade e nel rispetto delle prescrizioni seguenti:

- sottostazioni elettriche:  
superficie coperta 1/2; ammissibile nelle aree agricole, residenziali e per impianti produttivi.
- cabine elettriche:  
ammesse ovunque; qualora ricadano in area agricola, la distanza dal ciglio stradale stabilita dalla fascia di rispetto può essere ridotta a m 3 mantenendo comunque, nel caso di viabilità veicolare distanza dalla mezzadria stradale non inferiore a m 5.
- centrali telefoniche urbane:

sono ammesse nelle aree agricole, nelle aree residenziali e nelle aree per impianti produttivi.

La realizzazione di impianti per la telefonia mobile deve rispettare le prescrizioni del Piano per le antenne adottato dalla comunità collinare.

## **AREE DESTINATE AD USI RESIDENZIALI**

### **ART. 30 AREE DESTINATE AD USI RESIDENZIALI: DISPOSIZIONI GENERALI**

Nelle aree a destinazione residenziale gli edifici sono adibiti all'abitazione e ad usi ad essa sussidiari, ed alle attività compatibili con la destinazione abitativa quali: attività professionali ed artigianali di servizio non nocive e non moleste, attività terziarie in genere, esercizi commerciali di vicinato ai sensi della vigente normativa sul commercio.

Le aree di pertinenza degli edifici vanno sistemate a giardino a orto, o lastricate, in esse non è comunque consentito l'accumulo di materiali e rottami a cielo aperto. La realizzazione degli interventi edilizi è subordinata al rispetto delle prescrizioni geologico – tecniche proprie della classe *di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica* all'interno della quale ricade l'area (TAV. 7) Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - scala 1:10.000 e 5. Relazione geologico .- tecnica).

Le principali classi di aree residenziali sono:

- aree edificate di interesse ambientale: CS (centro storico)
- aree a capacità insediativi esaurita;
- aree di ristrutturazione edilizia;
- aree di completamento e nuovo impianto.

I contenuti e le prescrizioni specifiche sono quelli degli articoli seguenti.

### **ART. 31 AREE EDIFICATE DI INTERESSE AMBIENTALE**

Il P.R.G. delimita le parti di territorio che presentano, ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i., caratteristiche storiche-artistiche e documentarie.

Dette aree hanno valore di zona di recupero sono individuate dalla delimitazione del Centro Storico.

Nelle operazioni di recupero i vani su terrapieno non potranno avere destinazione residenziale.

### **ART. 32 CENTRO STORICO (C.S.)**

Il Centro Storico è delimitato sulle tavole grafiche del P.R.G. con la apposita simbologia.

#### **DESTINAZIONI D'USO**

Le destinazioni d'uso in atto sono confermate; sono consentite variazioni della destinazione d'uso compatibilmente con le attività di cui al comma precedente.

I fabbricati utilizzati come attrezzature rurali possono essere recuperati alla destinazione d'uso abitativa quando il tipo di intervento previsto consenta le operazioni necessarie per il diverso utilizzo.

Per i vani su terrapieno è consentito il cambiamento della destinazione abitativa ad altre destinazioni d'uso, sempre però connesse con la residenza o ad essa compatibile.

In relazione al tipo di intervento previsto per il fabbricato, saranno consentiti gli adattamenti per i nuovi utilizzi.

#### **INTERVENTI AMMESSI**

a) - gli interventi ammessi per gli edifici residenziali nel Centro Storico sono:

- |   |           |
|---|-----------|
| - manutenzione ordinaria e straordinaria  | A00 E A0  |
| - restauro e risanamento conservativo     | A2        |
| - ristrutturazione edilizia di tipo A e B | A3A e A3B |

Gli interventi ammessi per le attrezzature rurali, compresi nel perimetro del Centro Storico e non più utilizzate, sono:

- |   |           |
|---|-----------|
| - manutenzione ordinaria e straordinaria  | A00 E A0  |
| - restauro e risanamento conservativo     | A2        |
| - ristrutturazione edilizia di tipo A e B | A3A e A3B |

A ciascun edificio è attribuito uno specifico tipo di intervento definito topograficamente sulla tavola del P.R.G.

I contenuti, le prescrizioni e le modalità di attuazione dei singoli interventi sono quelli specificati dai relativi articoli delle presenti N.d.A.

#### PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Con delibera consigliare motivata potranno essere delimitati gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati, le aree per i quali il rilascio della permesso di costruire edilizia è subordinato alla formazione di S.U.E.

Con S.U.E. è altresì consentito variare il tipo di intervento attribuito dal P.R.G. a ciascun edificio.

Attuando la procedura prevista dall'art. 17, 6° comma, punto f), della L.R. 56/77, potranno essere variati i singoli tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente nel rispetto di quanto contenuto nella norma regionale.

Gli interventi di tipo A3, vincolano alla previsione di spazi per parcheggi privati in misura non inferiore a mq 1 per ogni 10 mc di costruzione.

Salvo diverse caratteristiche ambientali, la realizzazione di recinzioni di delimitazioni fondiaria è ammessa se le stesse saranno realizzate con siepi o con semplici cancellate, il cui basamento in muratura non potrà essere più alto di m 0,60 misurati dal terreno.

Le aree libere sono in edificabili ai fini privati.

L'intervento di ristrutturazione edilizia di tipo B è consentito previa redazione di un Piano di Recupero ai sensi dell'art. 41bis della L.R. 56/77 e s. m. ed i.

#### **ART. 33 AREE DI UTILIZZO FUNZIONALE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE: AREE DI RISTRUTTURAZIONE E AREE A CAPACITA' INSEDIATIVA ESAURITA**

Il P.R.G. individua le parti di tessuto urbano per le quali sono opportuni interventi di riqualificazione funzionale igienica, edilizia e ambientale.

Le aree di cui al presente articolo si distinguono in:

- aree di ristrutturazione;
- aree a capacità insediativa esaurita.

I vincoli e le prescrizioni attinenti dette aree sono quelli di cui ai successivi articoli.

Le aree di ristrutturazione hanno valore di zone di recupero ai sensi della L. 5 agosto 1978 n. 457.

Nelle operazioni di recupero i vani su terrapieno non potranno avere destinazione residenziale.

#### **ART. 34 AREE DI RISTRUTTURAZIONE**

Queste aree normative interessano parti di territorio urbanizzato in tempi diversi. In tali aree sono ammessi interventi tesi al completamento ed al riordino strutturale del tessuto urbano nonché all'adeguamento igienico, sanitario e funzionale dei fabbricati esistenti in considerazione dei mutati fabbisogni dei nuclei familiari residenti.

Le aree di ristrutturazione sono delimitate sulle tavole di piano del P.R.G. ed individuate con l'apposita simbologia.

##### **DESTINAZIONI D'USO AMMESSE**

Sono consentite le destinazioni residenziali e quelle connesse alla residenza di cui al precedente art. 32 delle NTA. Le destinazioni d'uso in atto sono confermate nei limiti di cui al precedente art. 32 delle NTA.

Le aree risultanti libere dopo gli interventi sono adibite a parcheggio, a verde, nonché a giardino ovvero orto o lastricate quando di pertinenza degli edifici.

I fabbricati utilizzati come attrezzature rurali possono essere recuperati alla destinazione d'uso abitativa quando il tipo di intervento previsto consenta le operazioni necessarie per il diverso utilizzo.

Per i vani su terrapieno è consentito il cambiamento della destinazione abitativa ad altre destinazioni d'uso, sempre però connesse con la residenza o alla stessa compatibili. In relazione al tipo di intervento previsto per il fabbricato, saranno consentiti gli adattamenti per i nuovi utilizzi.

Sono incompatibili con il tessuto urbano e la destinazione residenziale stalle, porcilai, concimaie e ogni attrezzatura rurale comunque in contrasto con la funzione residenziale ed altresì attività di commercio all'ingrosso oltreché industriali.

##### **INTERVENTI AMMESSI**

Gli interventi ammessi sono i seguenti:

- |   |                 |
|---|-----------------|
| - manutenzione ordinaria e straordinaria                            | A00e A0         |
| - restauro e risanamento conservativo                               | A2              |
| - ristrutturazione edilizia di tipo A e B e C                       | A3A e A3B e A3C |
| - demolizione (nei casi e con i limiti di cui al precedente art.18) | A4              |

## P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)

- ampliamento e sopraelevazione (nei casi e con i limiti di cui al precedente art.20) A6

Gli interventi ammessi per le attrezzature rurali, indicate come tali nella tav. di piano e non più utilizzate, nelle aree di ristrutturazione, sono:

- manutenzione ordinaria e straordinaria A00 e A0
- restauro e risanamento conservativo A2
- ristrutturazione edilizia di tipo A e B A3A e A33 (art. 17 N.d.A.);

Su tali attrezzature è escluso l'intervento di ampliamento e/o Sopraelevazione A6 (art. 20 N.d.A.)

Sono ammesse le opere di urbanizzazione di cui alle lettere a), b), c), d), e), f), g), v), dell'art. 51 della L.R. 56/'77 e successive modifiche e integrazioni.

Nel caso di fabbricati lesionati strutturalmente il cui degrado statico, accertato con perizia asseverata dal tecnico abilitato, non ne ammette il ripristino, attraverso i precedenti interventi ammessi è concessa la "DEMOLIZIONE". Di seguito a tale intervento è ammissibile la ricostruzione in sito del fabbricato preesistente configurandola in un combinato tra gli interventi di DEMOLIZIONE E NUOVA COSTRUZIONE da sottoporre alla predisposizione di un S.U.E.

### PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Con delibera consigliare motivata potranno essere delimitati gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati e le aree per le quali il rilascio della permesso di costruire è subordinato alla formazione di uno strumento urbanistico esecutivo unitario.

Gli interventi di tipo A3, vincolano alla previsione di spazi per parcheggi privati, in misura non inferiore a mq 1 per ogni 10 mc di costruzione.

Detti spazi per parcheggio vanno reperiti esclusivamente all'interno dei corpi di fabbrica esistenti.

In questi casi la volumetria impiegata, viene detratta da quella generale e può essere utilizzata a scopi abitativi.

Salvo diverse caratteristiche ambientali la realizzazione di recinzioni di delimitazioni fondiarie è ammessa se le stesse saranno realizzate con siepi o semplici cancellate, il cui basamento in muratura non potrà essere più alto di 0,60 m, misurati dal terreno.

L'intervento di ampliamento e/o sopraelevazione è ammissibile solo in assenza di strutture ex agricole da recuperare o già recuperate a fini residenziali.

- **Volumetria ammissibile:** sono ammessi, una-tantum, gli ampliamenti delle abitazioni uni o bifamiliari esistenti, necessari al miglioramento funzionale delle stesse nella misura del 20% della superficie utile esistente; 25 mq sono comunque consentiti, anche se eccedono tale percentuale;
- **Rapporto di copertura massimo:** la superficie dell'ampliamento sommata alla superficie dei fabbricati esistenti non potrà superare il 50% della superficie del lotto;
- **Altezza massima ammissibile:** non superiore a quella degli edifici residenziali adiacenti e/o confinanti;
- **Distanze minime inderogabili:**
  - da strade: 0.00 m nel rispetto del filo edilizio preesistente;
  - da confini e da fabbricati: in aderenza, previo accordo tra le parti debitamente trascritto o ad un minimo inderogabile di 5.00 ml incrementabili a 10 ml, al fine di garantire l'osservanza di una fascia non edificandi;
- **Piani fuori terra massimi ammessi:** due.

Gli interventi di nuova costruzione a seguito di demolizione totale non possono determinare un edificio diverso per tipologia, forma, dimensione, volume e posizione dal precedente. Tutti gli interventi edilizi ammessi in area devono comunque osservare i disposti di cui al seguente art. 55 delle presenti N.d.A.

#### **ART. 35 AREE A CAPACITÀ INSEDIATIVA ESAURITA (C.I.E.)**

Il P.R.G. individua le parti di tessuto urbano edificato in tempi recenti, spesso con parametri urbanistici ed edilizi difforni.

Si tratta di Aree Normative di riordino nelle quali, a causa della effettiva saturazione urbanistica, non sono ammessi interventi di ampliamento e nuova edificazione.

E' dunque previsto il mantenimento dell'edificato esistente con possibilità di ristrutturazione edilizia e intervento Una Tantum per adeguamento igienico funzionale, senza incremento del carico antropico.

Le aree di cui al presente articolo sono individuate sulle tavole grafiche del P.R.G. con l'apposita simbologia.

**DESTINAZIONI D'USO AMMESSE**

## P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)

Sono consentite le destinazioni residenziali e quelle connesse alla residenza di cui al precedente art. 32 delle NTA. Le destinazioni d'uso in atto sono confermate nei limiti di cui al precedente art. 32 delle NTA.

Le aree libere o risultanti libere dopo gli interventi sono adibite a parcheggio o a verde attrezzato ovvero orto o lastricate, quando di pertinenza degli edifici; le destinazioni d'uso in atto sono confermate.

Sono consentite, nei limiti di cui al primo comma, variazioni della destinazione d'uso in atto.

### INTERVENTI AMMESSI

Gli interventi ammessi per le aree a capacità insediativi esaurita o di contenimento allo stato di fatto sono:

- |   |                 |
|---|-----------------|
| - manutenzione ordinaria e straordinaria                            | A00e A0         |
| - restauro e risanamento conservativo                               | A2              |
| - ristrutturazione edilizia di tipo A e B e C                       | A3A e A3B e A3C |
| - demolizione (nei casi e con i limiti di cui al precedente art.18) | A4              |

Sono ammesse le opere di urbanizzazione di cui alle lettere a), b), c), d), e), f), g), v), dell'art. 51 della L.R. 56/77 e successive modifiche e integrazioni.

### PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Nelle presenti aree, attraverso un piano tecnico esecutivo di OO.PP. il Comune propone il recupero dell'impianto urbanistico ed una più elevata qualità dell'ambiente; a tal fine attraverso gli strumenti urbanistici esecutivi potranno essere definiti gli interventi da attuare per il miglioramento della mobilità veicolare pubblica, l'eliminazione di barriere che limitano l'accessibilità e la percorribilità del tessuto urbano, e la conseguente formazione di vie perdonali, ed attraverso l'individuazione di aree verdi di isolato e di arredo urbano o di parcheggio pubblico.

Salvo diverse caratteristiche ambientali la realizzazione di recinzioni di delimitazioni fondiarie è ammessa se le stesse saranno realizzate con siepi o con semplici cancellate il cui basamento in mura non potrà essere più alto di 0.60 m misurati dal suolo.

L'intervento di ampliamento e/o sopraelevazione è ammissibile esclusivamente per ampliamenti UNA TANTUM e solo in assenza di strutture ex agricole da recuperare o già recuperate a fini residenziali.

- **Volumetria ammissibile:** sono ammessi, una-tantum, ampliamenti delle abitazioni uni o bifamiliari esistenti, necessari al miglioramento funzionale delle stesse nella misura del 20% della superficie utile esistente; 25 mq sono comunque consentiti, anche se eccedono tale percentuale;
- **Rapporto di copertura massimo:** la superficie dell'ampliamento sommata alla superficie dei fabbricati esistenti non potrà superare il 50% della superficie del lotto;
- **Altezza massima ammissibile:** non superiore a tutela degli edifici residenziali adiacenti e/o confinanti;
- **Distanze minime inderogabili:**
  - da strade: 0.00 m nel rispetto del filo edilizio preesistente;
  - da confini e da fabbricati: in aderenza, previo accordo tra le parti debitamente trascritto o ad un minimo inderogabile di 5.00 m incrementabili a 10 m, al fine di garantire l'osservanza di una fascia non edificandi;
- **Piani fuori terra massimi ammessi:** due.

Gli interventi di nuova costruzione a seguito di demolizione totale non possono determinare un edificio diverso per tipologia, forma, dimensione, volume e posizione dal precedente. Tutti gli interventi edilizi ammessi in area devono comunque osservare i disposti di cui al seguente art. 55 delle presenti N.d.A.

#### **ART. 36 AREE DI COMPLETAMENTO e/o DI NUOVO IMPIANTO C**

Il P.R.G. delimita le parti di territorio da sottoporre a nuova edificazione, anche previa demolizione totale o parziale dei fabbricati esistenti.

Dette aree si definiscono aree di completamento o nuovo impianto e sono delimitate sulle tavole grafiche del P.R.G. con l'apposita simbologia.

A più completa specificazione sono aree urbane di completamento o di nuovo impianto, le aree contraddistinte con le sigle: C1, C2, C3 e C4

#### **DESTINAZIONI D'USO AMMESSE**

Sono consentite le destinazioni residenziali e quelle connesse alla residenza di cui al precedente art. 32 delle NTA.

Le aree risultanti libere sono adibite a parcheggio o a verde, nonché a giardino ovvero orto o lastricate quando di pertinenza agli edifici.

## P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)

Sono incompatibili stalle, porcilaie, concimaie, ecc., attrezzature rurali ed altresì bassi fabbricati incompatibili con la destinazione residenziale nonché attività di commercio all'ingrosso oltreché le attività industriali.

### INTERVENTI AMMESSI

Gli interventi ammessi per le aree di completamento e nuovo impianto sono:

- manutenzione ordinaria e straordinaria - A00 e A0
- ampliamento e sopraelevazione - A6
- nuova costruzione - A7

I contenuti, le prescrizioni e le modalità di attuazione dei singoli interventi sono quelli specificati ai precedenti articoli.

Sono ammesse le opere di urbanizzazione di cui alle lettere a), b), c), d), e), f), g), v), dell'art. 51 della L.R. 56/77 e successive modifiche e integrazioni.

### PRESCRIZIONI SPECIFICHE:.

<b>Rapporto massimo copertura:</b>	35% della S.F.	
Area libera	30% della S.F.	
Area a verde	35% della S.F.	
<b>Altezza massima:</b>	7,50 ml.	
<b>Piani fuori terra:</b>	2	
<b>Indice di densità edilizia territoriale</b>	C.1:	0,12 mc/mq
	C.2:	0,23 mc/mq
	C.3:	0,20 mc/mq
<b>Indice di densità edilizia fondiaria</b>	C.1:	0,18 mc/mq
	C.2:	0,37 mc/mq
	C.3:	0,35 mc/mq
	<del>C.4:</del>	<del>0,37 mc/mq</del>

### Distanze minime inderogabili:

dalle strade: m 6

dai confini: m 5. I fabbricati eventualmente previsti potranno sorgere al confine, purché l'altezza misurata all'estradosso della soletta di copertura non superi i m 3.

dai fabbricati: m 10

**Tipologie edilizie:** fabbricati isolati o case a schiera

**Modalità attuative:** le aree C.1, C.2, C.3 sono assoggettate a Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) di iniziativa privata come indicato nelle tavole di Piano) subordinato alla cessione gratuita all'Amministrazione Comunale delle aree a servizi indicate in cartografia e comprese all'interno della perimetrazione del P.E.C.

**Nell'area C2 non è consentito costruire muri di contenimento sui fianchi collinari atti a recuperare spazi pertinenziali pianeggianti; gli spazi pertinenziali dovranno adeguarsi all'attuale profilo dei versanti.**

Nell'ambito del P.E.C., è prescritta la piantumazione di essenze arboree autoctone in quantità sufficiente a contrastare le emissioni in atmosfera causate dagli impianti di riscaldamento.

Salvo diverse disposizioni derivanti dal pericolo di dispersione di inquinanti, le aree per parcheggi devono utilizzare sistemi di pavimentazione semipermeabili

Le strade residenziali veicolari dovranno essere bordate da filari di alberi le recinzioni fra i lotti dovranno essere realizzate con siepi o con semplici cancellate, il cui basamento in muratura non potrà essere più alto di 0.60 m misurati dal suolo.

Dovrà essere prevista la realizzazione di parcheggi privati in misura non inferiore a mq 1 per ogni mc 10 di costruzione.

I nuovi edifici residenziali dovranno essere realizzati in conformità alle prescrizioni della normativa comunitaria, nazionale e regionale vigente in materia di efficienza e certificazione energetica degli edifici.

La realizzazione degli interventi edilizi è comunque subordinata al rispetto delle prescrizioni geologico - tecniche proprie della classe *di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica* all'interno della quale ricade l'area. (TAV. 7: Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - scala 1:10.000; TAV 3c.0. - STRUTTURA GENERALE P.R.G.con la carta di sintesi - scala 1:5.000; 5 - Relazione geologico .- tecnica; allegato C alle N.T.A.).

## **AREE DESTINATE AD USO AGRICOLO**

### **ART. 37 AREE AGRICOLE**

Sono le aree destinate ad attività di produzione agricola, alla selvicoltura ed alla tutela dell'ambiente. Sono distinte in:

**Ea:** terreni a prevalente coltura a seminativo;

**Eb:** terreni a prevalente coltura boschiva;

**Et:** aree agricole di tutela.

Nelle aree agricole sono consentite, a meno di diverse prescrizioni per le singole aree indicate negli articoli seguenti, esclusivamente abitazioni ed attrezzature necessarie alle attività di cui sopra e precisamente:

- a) abitazioni per i coltivatori;
- b) stalle, edifici per allevamento (la cui realizzazione è condizionata al rilascio delle autorizzazioni da parte delle competenti autorità sanitarie secondo la vigente normativa);
- c) silos, essiccatoi, serbatoi idrici, magazzini per i prodotti del suolo;
- d) ricoveri per macchine agricole;
- e) serre;
- f) locali per la lavorazione e commercializzazione dei prodotti della terra e degli allevamenti;
- g) agriturismo (in conformità con i disposti della Legge 38/95);
- h) le attività connesse con la conduzione agricola previste dal Decreto Legislativo 18 maggio 2001 n° 228 "Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'art. 7 della legge 5 marzo 2001 n° 57"

L'attuazione degli interventi edilizi è soggetta a permesso di costruire, o a permesso di costruire convenzionato qualora l'intervento presupponga la cessione di aree al Comune e l'asservimento di aree ad uso pubblico per la realizzazione di interventi di viabilità o servizi.

Gli interventi in area agricola devono essere sottoposti a verifica preventiva da parte della commissione agricoltura del comune.

I relativi permessi di costruire possono essere ottenuti, sulla base delle indicazioni delle presenti norme, da imprenditori agricoli, così come definiti agli articoli 1 e 10 del Decreto

## P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)

Legislativo 18 maggio 2001 n° 228, che siano proprietari dei suoli o affittuari che, ai sensi delle leggi vigenti, abbiano acquisito il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere oggetto della stessa e previo assenso del proprietario.

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla trascrizione nei Registri Immobiliari, di un atto di impegno che preveda quanto enunciato al comma 7 art. 25 L.R. 56/77.

Gli indici di densità fondiaria per la abitazioni rurali delle aree agricole si intendono riferiti alle colture in atto o in progetto e sono quelli previsti dall'art. 25 L.R. 56/77:

- terreni a colture protette in serre fisse: mc. 0,06 per mq.
- terreni a colture orticole o florovivaistiche specializzate: mc. 0,05 per mq.
- terreni a colture legnose specializzate: mc. 0,03 per mq.
- terreni a seminativo ed a prato: mc. 0,02 per mq.
- terreni a bosco ed a arboricoltura da legno specializzata annessi ad aziende agricole: mc. 0,01 per mq. in misura non superiore a 5 ettari per azienda.

Per «serre fisse» si intendono gli edifici ancorati al terreno mediante cordolo continuo in muratura o cls e con copertura rigida in materiale plastico o in vetro. Non sono invece considerate «serre fisse» le protezioni temporanee, quali i tunnel in teli di materiale plastico, caratterizzanti l'orticoltura intensiva ed il florovivaismo

Gli eventuali cambiamenti di classe per l'applicazione della relativa densità fondiaria sono verificati in sede di rilascio di permesso di costruire

Il volume edificabile per le abitazioni rurali di cui al punto a) del primo comma del presente articolo va computato, per ogni azienda agricola, al netto dei terreni classificati catastalmente come incolti e al lordo dei volumi degli edifici residenziali esistenti.

Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture di cui agli ai punti b), c), d), e), f), g), h) del primo comma del presente articolo, le cui quantità sono conteggiate come segue:

- Le superfici copribili con le strutture, attrezzature ed infrastrutture di cui ai punti b), c), d), f), g), non potrà superare complessivamente il rapporto di 1/3 della superficie del lotto di pertinenza dell'insediamento agricolo (come definito al precedente art. 2.5), al lordo delle superfici già interessate da precedenti edificazioni; inoltre, il

dimensionamento di tali strutture, dovrà risultare da una apposita Relazione Agronomica o scheda aziendale che ne attesti la necessità e ne giustifichi il relativo dimensionamento.

- Per quanto riguarda gli edifici per allevamento di cui al punto b), i richiedenti dovranno dimostrare di disporre, in connessione **funzionale** con l'allevamento, di terreno sufficiente al riuso agronomico delle deiezioni derivanti dall'allevamento stesso, entro il carico massimo di chilogrammi di azoto per ettaro, integrando opportunamente la Relazione Agronomica.
- Per quanto riguarda le serre di cui al punto e), queste non potranno superare un limite massimo di copertura del 50% della superficie del lotto di pertinenza dell'insediamento agricolo

Gli eventuali cambiamenti di destinazione d'uso per cause di forza maggiore accertata dalla Commissione Comunale per l'agricoltura (di cui alla legge regionale 63/78 e s.m. ed i.), previsti dall'art. 25 c.10 della L.R. 56/77, dovranno essere preceduti da convenzione con la quale si disciplinino quantità, modalità, destinazioni del riuso medesimo e allacciamenti alle opere di urbanizzazione.

Nei casi di cui al comma precedente non costituisce mutamento di destinazione la prosecuzione della utilizzazione dell'abitazione da parte del concessionario, suoi eredi o familiari, i quali conseguentemente non hanno l'obbligo di richiedere alcun titolo edilizio.

Per le abitazioni delle aziende agricole esistenti e gli edifici a destinazione residenziale presenti alla data di adozione del presente piano, purchè realizzati con regolare titolo edilizio, sono ammessi interventi di manutenzione, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione delle stesse quantità di superficie utile. Nelle aree normative **Ea** sono ammessi ampliamenti una tantum fino a ad un massimo di 30 mq di superficie utile lorda, per ragioni igienico-funzionali. Gli interventi edilizi ammessi sono soggetti a permesso di costruire convenzionato con la quale si disciplinino quantità, modalità, eventuali cambiamenti di destinazione d'uso e allacciamenti alle opere di urbanizzazione.

Negli edifici a destinazione residenziale di cui al precedente comma sono ammesse attività ricettive in ambito familiare (affittacamere, B&B) ed esercizi commerciali di vicinato (negozi di borgata), purchè accessibili da viabilità pubblica.

Le recinzioni dei terreni di pertinenza dell'azienda agricola e degli edifici a destinazione residenziale (di cui al precedente comma) prospicienti strade pubbliche, sono realizzate nelle forme previste dal Regolamento Edilizio; sugli altri fronti le recinzioni possono essere realizzate con paletti di legno o ferro e con rete metallica di altezza massima di mt. 2,50, senza zoccolatura. Non sono ammesse recinzioni di lotti agricoli non edificati.

Per la costruzione di muri di contenimento terra dovrà essere presentata, insieme alla documentazione di progetto, una relazione relativa alla stabilità dei terreni ed al deflusso delle acque.

Tutti gli interventi colturali, edilizi e di sistemazione territoriale in area Agricola dovranno uniformarsi alle seguenti indicazioni:

- l'edificazione deve avvenire nel rispetto dei caratteri costruttivi tradizionali congiuntamente a parametri di qualità. A tal fine si fa riferimento al manuale "Il recupero degli edifici rurali" edito dalla Provincia di Asti in collaborazione con la Regione Piemonte, allegato al piano di sviluppo Socio Economico della Comunità collinare della Val Rilate.
- in presenza di interventi di trasformazione del territorio, devono essere mantenuti il più possibile gli elementi strutturanti del territorio agrario quali strade interpoderali e poderali, altimetria del terreno, pendii, terrazzamenti, elementi vegetazionali, fossi, fontanili, sorgenti, canali, elementi architettonici caratteristici;
- deve essere mantenuta o ricostituita la vegetazione lungo le scarpate evitando le lavorazioni fino al margine dei terrazzi;
- devono essere mantenuti il più possibile le siepi e i filari alberati interpoderali;

#### **Distanze**

- La distanza minima dalle strade da osservarsi nelle nuove costruzioni ed ampliamenti non potrà essere inferiore a quella stabilita dal nuovo codice della strada e s.m. ed i., a seconda della categoria di appartenenza della strada.

P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)

- la distanza minima dai confini da osservarsi per le costruzioni ed ampliamenti non potrà essere inferiore a m 5.00
- la distanza minima tra fabbricati, da osservarsi per le nuove costruzioni ed ampliamenti, non potrà essere inferiore a m 10.00, salvo le ulteriori limitazioni di cui al successivo comma del presente articolo.
- l'altezza massima ammessa per le nuove costruzioni ed ampliamenti è di m 7.50
- il numero massimo di piani fuori terra ammesso per le nuove costruzioni è di 2 piani fuori terra;
- la tipologia edilizia prevista per le nuove costruzioni è del tipo "fabbricati isolati".

Nella eventuale costruzione di nuove stalle e negli ampliamenti ci si dovrà attenere alle seguenti prescrizioni:

- le stalle devono essere indipendenti da edifici abitabili e distare da questi in misura radiale non inferiore a m 10.00 elevati a m 20.00 nel caso di porcili;
- le concimaie, i pozzi neri, i pozzetti per le urine ed in genere tutti i depositi di materie di rifiuto debbono essere posti lontano da serbatoi di acqua potabile non meno di ml 50.00 e di ml 20.00 dalle abitazioni.

Per quanto non espressamente regolamentato dalle presenti Norme di Attuazione si fa diretto riferimento all'apparato normativo vigente per le attività agricole e quelle ad esse connesse ed, in particolare:

- ❑ Decreto Legislativo 18/05/2001 n° 228 – Orientamento e modernizzazione del settore agricolo a norma dell'art. 7 della Legge 5/3/2001 n° 57;
- ❑ Leggi sanitarie ed ambientali per l'attività zootecnica senza terra;
- ❑ Legge 5/12/1985 n° 730.

Norme di carattere estetico e tipologico per l'edificazione in area agricola.

In area agricola non è ammessa la realizzazione di edifici aventi caratteristiche formali e tipologiche proprie delle aree industriali. Non sono pertanto realizzabili fabbricati in c.i.s.

armato precompresso con tamponamenti in c.a. a vista, coperture in lastre in fibrocemento e componenti accessori tipici dell'edilizia industrializzata.

E' consentita la realizzazione di edifici eseguiti con materiali, finiture e tipologia architettonica tradizionali ovvero, esclusivamente per motivate esigenze di efficienza produttiva, di strutture realizzate con materiali moderni e moderne tecniche costruttive, purchè bene integrati nel paesaggio agrario circostante e in armonia con le architetture tipiche tradizionali.

Il progetto deve essere corredato di uno specifico studio finalizzato ad analizzare gli aspetti di carattere viabilistico, di accessibilità e fruizione delle aree oggetto d'intervento. Detto studio deve essere mirato a garantire e dimostrare la compatibilità dell'insediamento con l'assetto viabilistico caratterizzante la zona, a verificare l'adeguatezza della viabilità esistente o all'individuazione delle necessarie soluzioni ed accorgimenti tecnici per rendere compatibile l'insediamento dell'azienda stessa con il sito.

L'eventuale realizzazione o potenziamento delle opere di urbanizzazione necessarie per rendere fruibile ed accessibile l'azienda agricola saranno a carico dell'azienda stessa.

Il dimensionamento delle strutture agricole (ad eccezione dell'edificio destinato ad abitazione rurale del titolare) nell'ambito del rapporto di massima copertura pari ad 1/3 della superficie del lotto di pertinenza dell'insediamento agricolo, deve derivare dalla redazione di una specifica relazione agronomica asseverata da un professionista abilitato, che ne attesti l'effettiva necessità.

Sotto il profilo edilizio, il progetto per la realizzazione delle strutture di cui sopra dovrà inoltre essere corredato di uno schema tecnico distributivo, facente parte degli allegati sostanziali di progetto, atto a descrivere con adeguato approfondimento la relazione tra gli spazi coperti richiesti e le lavorazioni previste all'interno degli stessi. All'atto della presentazione dell'istanza edilizia dovrà pertanto essere descritta e certificata la presenza di attrezzature, materiali ed impianti di lavorazione dalle cui caratteristiche scaturisce il dimensionamento degli edifici agricoli.

In ogni caso la composizione dei volumi edificati dovrà tendere a mantenere la tipologia edilizia tipica degli edifici rurali della zona. In tutte le aree agricole particolare attenzione deve essere posta al corretto orientamento dei fabbricati: gli interventi di nuova costruzione

## P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)

e di ampliamento degli edifici deve essere coerente con la morfologia del terreno e mantenere l'orientamento planimetrico della edificazione "di antica formazione" se esistente.

E' facoltà della CIE e dell' Ufficio Tecnico Comunale il richiedere l'impiego di specifici materiali a tutela e a salvaguardia dei nuclei originari delle borgate e/o di singoli edifici aventi caratteristiche tipologiche di pregio

### Terreni a prevalente coltura a seminativo: EA

Sono destinate all'esercizio dell'attività agricola, così come definita dal Decreto Legislativo 18/05/2001 n° 228.

In queste aree il P.R.G.C. si attua con permesso di costruire, ovvero con permesso di costruire convenzionato qualora l'intervento presupponga la cessione di aree al Comune e l'asservimento di aree ad uso pubblico per la realizzazione di interventi di viabilità o servizi e vi sono ammesse tutte le attrezzature di cui all'elenco del precedente.

Ai fini del calcolo della capacità edificatoria della struttura per residenza rurale, è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui.

Il trasferimento della cubatura edilizia a fini edificatori, ai sensi del presente articolo, deve risultare da apposito atto di vincolo, trascritto nei registri immobiliari, a favore dei Comuni su cui insistono le aree da cui è trasferita la capacità edificatoria.

### Aree agricole di tutela ET

Tali Aree normative sono caratterizzate da particolare valore paesaggistico e/o fragilità ambientale e fanno parte il sistema delle quinte collinari e dei crinali definito e descritto dal Piano di Sviluppo socio-economico della Val Rilate.

Per questo motivo non è ammessa la nuova edificazione finalizzata alla residenza rurale o ad impianti per lo sfruttamento delle risorse naturali.

E' ammesso e favorito il recupero di edifici esistenti da destinare ad attività agrituristica e di promozione e vendita dei prodotti derivati dall'attività dell'azienda agricola.

E' ammessa la nuova edificazione esclusivamente per le attività strettamente connesse alla conduzione dei fondi, nel rispetto delle prescrizioni di carattere estetico e tipologico illustrate nei commi precedenti.

In queste Aree le opere per il consolidamento, il contenimento e la prevenzione di frane e smottamenti e le opere per la difesa spondale dei corsi d'acqua siano prioritariamente realizzate utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica .

Nel caso di interventi di trasformazione del territorio, devono essere mantenuti gli elementi strutturanti del territorio agrario quali strade interpoderali e poderali, altimetria del terreno, pendii, terrazzamenti, elementi vegetazionali, fossi, fontanili, sorgenti, canali, elementi architettonici caratteristici; devono essere mantenuti e recuperati siepi e filari alberati interpoderali.

#### Terreni a prevalente coltura boschiva **EB**

Sono destinate all'esercizio dell'attività agricola, agrituristica e forestale. Queste aree, caratterizzate dalla presenza di boschi, sono sottoposte al vincolo paesaggistico (ex D.lgs. 42/2004 art. 142 comma 1 lettera g)). All'interno delle aree boscate sono individuati in cartografia i *querco-carpineti* e la *boscaglia di invasione*: in queste aree non sono consentite nuove costruzioni né opere di urbanizzazione (ex art. 30 comma 5 lettera a) L.R. 56/77 e s.m. e i.).

E' comunque sempre possibile il trasferimento di capacità edificatoria delle aree **EB** nelle aree **EA**, al netto dei volumi preesistenti.

Le recinzioni potranno essere realizzate esclusivamente con paletti di legno e dovranno garantire l'accessibilità ai percorsi tradizionali ed ai siti di interesse paesistico.

In queste Aree le opere per il consolidamento, il contenimento e la prevenzione di frane e smottamenti e le opere per la difesa spondale dei corsi d'acqua siano prioritariamente realizzate utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica.

## **ALTRE DESTINAZIONI D'USO**

### **ART. 38 AREE DESTINATE ALLA VIABILITÀ ED ACCESSIBILITÀ**

Il P.R.G. indica nelle tavole alle diverse scale le aree destinate alla viabilità ed accessibilità, ivi comprese le ferrovie.

I tracciati viari in progetto possono subire variazioni senza che le stesse richiedano adozione di variante al P.R.G. in vigore in sede di progettazione esecutiva all'interno dell'area che le fasce di rispetto delimitano, o in sede di strumenti urbanistici esecutivi.

Nella realizzazione degli interventi che il P.R.G. e sue varianti prevedono, i manufatti viari dovranno essere completamente eseguiti ivi comprese banchine pedonali, aree di arredo e alberate ove previste.

Non sono ammessi interventi di nuova costruzione nelle fasce di rispetto a protezione dei nastri e degli incroci stradali.

Nelle aree agricole, negli interventi di nuova edificazione devono essere rispettati gòi arretramenti minimi dai cigli stradali prescritti dal vigente codice della strada.

Le fasce di rispetto di cui ai comini precedenti dovranno essere sistemate a verde con piantumazioni, conservate allo stato di natura o coltivate.

Nelle fasce di rispetto stradale è ammessa la costruzione di impianti per la distribuzione del carburante; potranno altresì essere ubicati impianti e infrastrutture per la trasformazione ed il trasporto di energia, con esclusione delle sottostazioni elettriche. Nelle fasce di rispetto di cui al presente articolo sono ammesse anche le attrezzature di rete per l'erogazione di pubblici servizi.

Gli ampliamenti degli edifici rurali, ad uso residenziale, esistenti nelle fasce di rispetto, qualora ammessi dal presente PRG, dovranno avvenire sul lato opposto a quello dell'infrastruttura viaria o ferroviaria da salvaguardare e nel rispetto delle prescrizioni del Nuovo Codice della strada.

Nel caso di esproprio di edificio di abitazione per la realizzazione di strade o loro ampliamenti e di opere pubbliche in genere e nei casi di demolizione e ricostruzione

per inderogabili motivi statici o di tutela della pubblica incolumità, può essere consentita la costruzione di uguale volume su area agricola adiacente, quand'anche questa risulti inferiore alle norme di edificabilità su dette aree e purché non in contrasto con la L. 1497/39 e non si tratti di aree di particolare pregio ambientale.

È altresì ammessa nelle fasce di rispetto veicolare l'esecuzione di recinzioni, nel rispetto delle prescrizioni del nuovo codice della strada.

#### **ART. 38bis      PERCORSI PANORAMICI CON VALENZA TURISTICA**

Il P.R.G., in coerenza con quanto prescritto dal Piano di Sviluppo Socio economico, individua sulle tavole di piano i siti e i percorsi panoramici di crinale che insistono sulla viabilità esistente secondaria di interesse locale, nonché il tracciato delle Greenways definito dalla Provincia di Asti e le relative aree di sosta.

Tali percorsi saranno oggetto di progetti specifici di ripristino e riqualificazione a valenza sovracomunale.

Fino all'attuazione dei suddetti progetti di riqualificazione, è vietato qualsiasi intervento atto a pregiudicare la continuità dei percorsi delineati e il grande valore paesaggistico e panoramico dei percorsi stessi.

Le aree indicate in cartografia come aree attrezzate di sosta al servizio dei percorsi, sono inedificabili e immodificabili fino alla attuazione degli interventi.

#### **ART. 39            AREE DI RISPETTO**

Il P.R.G. individua le aree di rispetto cimiteriali. In esse è vietata l'edificazione se non per ampliamento del cimitero o per la realizzazione di attrezzature pubbliche nelle aree che il P.R.G. destina a servizi pubblici.

È ammesso un utilizzo delle fasce di rispetto diverso da quello agricolo esclusivamente anche in attuazione di previsioni di viabilità.

Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione e ristrutturazione edilizia, senza incrementi di volume.

Nelle fasce di rispetto degli impianti di depurazione, alle pubbliche discariche alle opere di presa degli acquedotti, vanno posti a dimora alberi di alto fusto,

P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)

ammettendosi anche la coltivazione per l'industria del legno; dette aree sono inedificabili, salvo per i manufatti necessari alla funzionalità dell'impianto.

Tali fasce di rispetto, ove non individuate dal P.R.G. e per eventuali nuovi impianti oggi non prevedibili, sono stabilite nei seguenti valori minimi:

- |  |   |       |
|--|---|-------|
| - per gli impianti di depurazione        | m | 100   |
| - per le pubbliche discariche            | m | 1.000 |
| - per le opere di presa degli acquedotti | m | 200   |

Le eventuali nuove discariche dovranno sorgere a non meno di 1.000 mt dai centri abitati.

Nei confronti di elettrodotti sono stabilite le seguenti fasce di rispetto minime dalla proiezione della linea del suolo:

- m 25 per parte, per impianti da 50 a 380 KV
- m 50 per parte, per impianti da oltre 380 KV

In esse non sono consentiti interventi di nuova edificazione se non per impianti funzionali alle linee, nè la coltivazione arborea.

In cartografia sono indicati, con apposito segno, i fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. n. 1775 del 1933 (acque pubbliche).

Ai sensi del D.L. 29 ottobre 1999 n. 490 – Testo Unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali ed ambientali – art. 146 (L. 8/8/1985 n. 431), le acque pubbliche di cui al comma precedente sono sottoposte a tutela per una fascia di 150 mt, all'interno della quale è vietata ogni nuova edificazione.

Ai sensi dell'art. 11 della L.R. 3/4/1989 n. 20, il vincolo di cui al comma precedente non si applica nei centri edificati, nei nuclei minori, nelle aree sia residenziali che produttive a capacità insediativa esaurita o residua e in quelle di completamento così definiti nei Piani Regolatori approvati ai sensi del titolo III della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e Per gli edifici esistenti nell'area del vincolo (a qualsiasi destinazione d'uso) è consentita la Nelle aree oggetto del presente articolo le opere per il consolidamento, il contenimento e la prevenzione di frane e smottamenti e le

opere per la difesa spondale dei corsi d'acqua, sono prioritariamente realizzate utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica.

In cartografia sono altresì indicate, con apposito segno, le fasce di rispetto di fiumi e torrenti individuate ai sensi del comma 1 dell'art.29 della L.R. 56/77, e sottoposte a vincolo di inedificabilità.

Le sopraccitate fasce di rispetto devono intendersi riferite all'effettivo alveo dei corsi d'acqua presenti nel territorio comunale.

Nelle suddette fasce sono consentiti gli usi di cui al comma 3 dell'art. 27 della L.R. 56/77:

- a - mobilità pedonale, ciclabile, veicolare;
- b - parcheggi pubblici e privati in superficie;
- c - attrezzature sportive utilizzando il corso d'acqua;
- d - verde attrezzato.

Per gli edifici esistenti nell'area del vincolo (a qualsiasi destinazione d'uso) è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro ed il risanamento conservativo.

In cartografia è inoltre indicata, con apposito segno, una fascia di ml. 10, di salvaguardia del torrente Versa all'interno della quale non possono venire effettuate pratiche agricole e in cui viene favorito il ripristino della vegetazione ripariale naturale.

#### **ART. 40 AREE A VERDE PRIVATO**

Tali aree sono considerate parte integrante dell'ambiente e perciò dovranno essere mantenute allo stato attuale in maniera decorosa.

Sono consentite solo quelle operazioni che maggiormente possano valorizzare l'ambiente come la sistemazione a giardino od a parco degli attuali orti e vigne; sarà consentito l'inserimento di attrezzature sportive quali campi da tennis, piscine, campi da bocce ecc. destinate esclusivamente ad usi familiari e privati.

Sono pure ammesse limitate strutture di servizio quali spogliatoi, centrali termiche, servizi igienici.

Per tutti gli interventi ammessi sarà necessario presentare appositi progetti che illustrino chiaramente, attraverso piante, sezioni e planimetrie quotate la futura sistemazione.

E' vietato l'abbattimento di alberi di alto fusto se non in casi di malattia dell'albero comprovata da perizia di un tecnico specializzato o in caso di coltivazione e manutenzione del bosco.

Nelle nuove sistemazioni si dovranno preferire le piantumazioni di alberi nostrani.

#### **ART. 41 PERMESSO DI COSTRUIRE PER DISCARICHE E REINTERRI PER ATTIVITÀ ESTRATTIVE**

L'esercizio delle attività estrattive è consentito nel rispetto delle leggi statali e regionali che regolano il settore secondo i disposti dell'art. 55 della L.R. 56/77 e s.m. ed i.

### **DISPOSIZIONI FINALI**

#### **ART. 42 DEROGHE**

Sono ammesse deroghe alle presenti norme unicamente per impianti pubblici e di uso pubblico e limitatamente alle altezze e al numero di piani eventualmente prescritti, alle tipologie edilizie.

È altresì ammessa deroga alla destinazione d'uso delle aree destinate ad uso agricolo unicamente per impianti pubblici.

I poteri di deroga di cui ai precedenti commi sono esercitati con l'osservanza con le procedure previste dalla C.P.R.G. del 30 dicembre 1991 n. 21/URE.

#### **ART. 43 NORME IN CONTRASTO CON IL P.R.G.**

Ogni norma che risulti in contrasto con gli elaborati di P.R.G. o che dia adito a controverse interpretazioni, è sostituita da quanto stabilito dal P.R.G., fatti salvi i disposti delle leggi regionali e statali in materia di salvaguardia.

#### **ART. 44 NORME TRANSITORIE**

Le aree assoggettate a S.U.E in data anteriore all'adozione del progetto preliminare del presente P.R.G.C., sono regolate dalle prescrizioni degli S.U.E. stessi, fino alla loro

P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)

scadenza. Solo successivamente alla scadenza, saranno assoggettate alle indicazioni e prescrizioni del presente P.R.G.C..

Le concessioni ed autorizzazioni rilasciate in data antecedente all'adozione del nuovo P.R.G.C. rimangono valide fino alla scadenza delle stesse, anche in relazione a varianti in corso d'opera apportate ai progetti approvati che non aumentino le superfici ed i volumi autorizzati.

Dal momento dell'adozione del progetto preliminare e fino all'entrata in vigore della presente Variante Organica del Piano Regolatore Comunale saranno ammessi tutti gli interventi non in contrasto con le disposizioni del PRGC vigente e della presente Variante.

AREE	servizi	VP	CS	RE	CIE	C				totali aree C
						1	2	3*	4	
N. intervento										
superficie territoriale			48.233	12.461	12.833	5.800	5.200	4.360		<b>15.360</b>
superficie fondiaria	23.383	13.353				3.690	2.900	2.540	4.040	<b>9.130</b>
indice territoriale						0,12	0,23	0,2		
indice fondiario						0,18	0,37	0,35	0,37	
<b>volumi</b>						696	1.196	872	385	<b>2.764</b>
<b>note:</b>	servizi adiacente.									

P.R.G.I. del Comune di Corsione (AT)

**TIPOLOGIE DI INTERVENTO NELLE VARIE CLASSI DI PERICOLOSITA'**

	Aree esterne alle perimetrazioni di dissesto	Aree ricadenti all'interno di perimetrazioni di dissesto a pericolosità medio-moderata (Fs – Em)	Aree ricadenti all'interno di perimetrazioni di dissesto a pericolosità elevata (Fq – Eb)	Aree ricadenti all'interno di perimetrazioni di dissesto a pericolosità molto elevata (Fa – Ee)
<b>I</b>	a-b-c-d-e-f-g D.M. 11.03.88 (*)	----		
<b>II</b>	a-b-c-d-e-f-g prescrizioni geologiche			
<b>IIIa-III non Differenziata (edifici isolati)</b>	a-b-c-d  Ammessi anche modesti ampliamenti e completamenti (suffragati da idonei studi geologici di fattibilità), nonché limitati incrementi del carico antropico, <u>solo se strettamente legati alla attività agricola e se in assenza di alternative praticabili</u> ; non è in ogni caso ammessa la trasformazione della residenza in attività che comportino la presenza di addetti o pubblico.		a-b-c-  Non è ammessa la realizzazione di nuovi edifici o pertinenze, ancorchè rurali; non sono ammessi incrementi di carico antropico; non è ammessa la trasformazione di volumi non residenziali in residenza; non è ammessa la trasformazione della residenza in attività che comportino la presenza di addetti o pubblico.	a
<b>IIIb Senza opere di riassetto territoriale</b>	a-b-c-d  Non è ammessa la realizzazione di nuovi edifici o pertinenze, ancorchè rurali; non sono ammessi incrementi di carico antropico; non è ammessa la trasformazione di volumi non residenziali in residenza; non è ammessa la trasformazione della residenza in attività che comportino la presenza di addetti o pubblico.		a-b-c	a
<b>IIIb Con opere di riassetto territoriale (e avvenuta minimizzazione del rischio)</b>	a-b-c-d-e-f (vedi tabelle specifiche paragrafo 8.4)  Con prescrizioni geologiche e manutenzione delle opere di riassetto		a-b-c (vedi tabelle specifiche paragrafo 8.4)  Da valutare caso per caso la possibilità di d-e-f- con prescrizioni geologiche e manutenzione delle opere di riassetto	a-b-c (vedi tabelle specifiche paragrafo 8.4)  Non ammessi incrementi di carico antropico e la trasformazione di volumi non residenziali in residenza; in ogni caso necessaria manutenzione delle opere di riassetto.
<b>IIIc</b>	Provvedimenti L.445 del 9/7/1908			